



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД САРАТОВ»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

28 января 2022 года № 225

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об общественных обсуждениях в муниципальном образовании «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 19.07.2018 № 37-289, постановлениями администрации муниципального образования «Город Саратов» от 16 марта 2018 года № 530, от 24 августа 2021 года № 2347, от 27 сентября 2021 года № 2644, от 13 августа 2018 года № 1824, от 18 февраля 2021 года № 314, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 22 декабря 2021 года по 22 января 2022 года

**постановляю:**

1. Утвердить:

- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Московской, ул. им. Рахова В.Г. и ул. Большой Казачьей в Кировском районе города Саратова;
- проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - транспортного пересечения автомобильных дорог по ул. им. 53-й Стрелковой дивизии, ул. им. Горького А.М. и Рабочего переулка в Октябрьском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;
- проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;
- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Братьев Никитиных и проездами без названия в Волжском районе города Саратова;

- проект планировки территории, ограниченной ул. Железнодорожной, полосой отвода железной дороги, территорией СНТ «Кокурино», Кокуринским проездом, ул. Кокуринской, ул. им. Азина В.М., границей кадастрового квартала 64:48:020420, границей микрорайона Воробьевка, границей муниципального образования «Город Саратов» в Заводском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе.

2. Комитету по общественным отношениям и туризму администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление и утвержденные проекты в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава муниципального образования  
«Город Саратов»

М.А. Исаев

Верно  
Начальник отдела делопроизводства

И.Л. Киселева





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

**ЗАКАЗЧИК:** Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов»

Муниципальный контракт № 0160300057321000012 от 25.10.2021 г.

---

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**для реконструкции линейного объекта –  
автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул.  
им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул.  
Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду,  
ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю.,  
Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой  
Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском  
районе города Саратова  
с проектом межевания в его составе**

---

г. Саратов  
2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

**ЗАКАЗЧИК:** Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов»

Муниципальный контракт № 0160300057321000012 от 25.10.2021 г.

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

для реконструкции линейного объекта –  
автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул.  
им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул.  
Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду,  
ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю.,  
Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой  
Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском  
районе города Саратова  
с проектом межевания в его составе

**Том 1 – Проект планировки территории (Основная  
часть)**

Директор  
ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



**В.В. Малогиин**

г. Саратов  
2021 г.

## Состав проекта планировки территории (основная часть):

### Текстовая часть:

1. Общая часть
2. Цели и задачи проекта
3. Мероприятия проекта планировки территории
4. Сведения о размещении объектов
5. Характеристика красных линий
6. Сведения об изымаемых земельных участках и объектах капитального строительства

### Графическая часть:

1. Чертеж планировки территории
2. Чертеж красных линий
3. Чертеж изымаемых земельных участков

### Приложение:

1. Постановление Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 27.09.2021 г. № 2644

## 1. Общая часть

Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2644 от 27.09.2021 г.

Проект планировки территории, выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ;
- Закон Саратовской области «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» от 05.10.2006 г. N 96-ЗСО (в ред. от 02.06.2021 г.);
- Генеральный план города Саратова (Утвержден Решением Саратовской городской Думы от 31.01.2018 г. № 29-223, в ред. от 27.08.2021 г. № 92-755);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (Утверждены Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 г. № 54-397, в ред. от 26.11.2021 г. № 6-58);

- Решение Саратовской городской думы «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 года N 67-536.
- Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. N 1034/пр);
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П;
- Постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» (с изменениями и дополнениями от 12.08.2017)
- СНиПом 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 17.09.2018) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

## 2. Цели и задачи проекта

Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова разработан в целях:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- выделение элементов планировочной структуры;
- частичное изменение границ красных линий;
- обеспечения удобной транспортной доступности, как к существующей, так и к планируемой застройке;
- приведение поперечных профилей дорог согласно определенной категории в соответствие с градостроительными нормативами для последующего их строительства и эксплуатации;
- формирования земельных участков в границах территорий планировки, как объектов государственного учета объектов недвижимости;
- оценки необходимости изъятия земельных участков для муниципальных нужд;
- выполнения необходимой градостроительной и разрешительной документации на отдельные участки автодороги для последующего выполнения проектной документации, строительства и эксплуатации.



Задачи проекта:

- анализ фактического землепользования частного сектора, ограниченного ул. им. Рогожина В.А, ул. Соколовой, ул. им. Хвесина Т.Е и ул. Большой Горной, в целях изъятия земельных участков для муниципальных нужд;
- проектирование единой улично-дорожной сети между улицами им. Рогожина В.А. и Большой Затонской, которая будет включать в себя 2 дороги ул. Большую Горную и ул. Соколовую, а между ними озеленение и пешеходную зону;
- проектирование парковочных мест вдоль ул. Соколова, ул. Большая Горная и ул. Большая Затонская;
- проектирование наземного пешеходного перехода в районе ул. им. Хвесина Т.Е.
- проектирование выделенной полосы для движения общественного транспорта по ул. Большая Горная от ул. им. Чернышевского Н.Г до Предмостовой площади;
- определение координат поворотных точек красных линий улиц;
- формирование земельных участков в соответствии с материалами проекта планировки для выделения территорий общего пользования.

Документация по планировке территории является основанием для разработки проекта межевания территории и подготовки проектно-сметной документации для строительства объектов капитального строительства на проектируемой территории.

### 3. Мероприятия проекта планировки территории

1. Формирование земельных участков территории общего пользования для реконструкции улично-дорожной сети в границах проекта планировки территории:

- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. Большая Горная/Соколова между ул. им Рогожина В.А. и Большая Затонская;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. Большая Горная между ул. Веселая и им Рогожина В.А.;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. Соколова между ул. Веселая и им Рогожина В.А.;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. Веселая между ул. Большая Горная и Соколова;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. Малая Затонская между ул. Соколова и Малая Горная;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. Малая Горная между ул. Малая Затонская и Большая Затонская;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. им. Хвесина Т.Е. между ул. Соколова и Малая Горная;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. им. Хвесина Т.Е. между ул. Малая Горная и 1-й Мало-Северный проезд;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. им. Лермонтова М.Ю. между ул. Соколова и Малая Горная;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. 1-й Мало-Северный проезд между ул. им. Хвесина Т.Е. и Большая Затонская;
- Линейный объект - автомобильная дорога по ул. Большая Затонская между ул. Большая Горная и 1-й Мало-Северный проезд;

2. Формирование многоконтурного земельного участка под размещение опор наземного пешеходного перехода.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории:

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта строительства</b>	<b>Площадь земельного участка, м2</b>
1	Магистральная улица регулируемого значения (ул. Веселая)	2024
2	Магистральная улица регулируемого значения (ул. им. Рогожина В.А.)	1766
3	Магистральная улица регулируемого значения (ул. Малая Затонская)	2847
4	Магистральная улица регулируемого значения (ул. Малая Горная)	8905
5	Магистральная улица районного значения (ул. им. Хвесина Т.Е.)	5539
6	Магистральная улица районного значения (ул. им. Лермонтова М.Ю.)	1947
7	Магистральная улица районного значения (1-й Мало-Северный проезд)	2820
8	Магистральная улица общегородского значения (ул. Большая Горная/ Соколова)	103444
9	Магистральная улица общегородского значения (ул. Большая Горная)	5132
10	Магистральная улица общегородского значения (ул. Соколова)	4375
11	Магистральная улица общегородского значения (ул. Большая Затонская)	7853

#### 4. Сведения о размещении объектов

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, располагаются в Волжском районе, территория проекта планировки ограничена, с северо-запада — ул. Веселая, с юго-запада ул. Соколова, с юго-востока — береговая линия Волгоградского водохранилища, ул. Большая Затонская, с юго-запада — Глебучев овраг, ул. Большая Горная.

Территория проекта планировки охватывает территорию площадью 210000 кв.м. (21 га).

Рельеф основной части проектируемой территории — ровный и спланированный, с небольшим перепадом высот.

Рельеф от ул. им. Хвесина Т.Е. в сторону ул. Большой Затонской имеет резкий перепад высот.

В целях благоустройства территории предусмотрено устройство проездов, тротуаров, площадок с асфальтобетонным покрытием.

В районе ул. им. Хвесина Т.Е. по направлению от Славянской площади предусмотрен наземный пешеходный переход, с формированием многоконтурного земельного участка под опоры данной конструкции.

По ул. Большая Горная от ул. им. Чернышевского Н.Г. до Предмостовой площади предусмотрена выделенная полоса для движения общественного транспорта.

По ул. Большой Горной от ул. им. Рогожина В.А. до ул. им. Чернышевского Н.Г. предусмотрены парковочные карманы в размере – 161 м/м.

По ул. Соколовой от ул. им. Рогожина В.А. до ул. им. Лермонтова М.Ю. предусмотрены парковочные карманы в размере – 267 м/м.

По ул. Большой Затонской предусмотрены парковочные карманы в размере – 34 м/м.

Размер места для парковки автомобиля выполнен согласно приказу Минэкономразвития от 7.12.2016 г. № 792, а именно минимальный размер м/м – 5,3 м \* 2,5 м.

*Мероприятия по размещению линейных объектов*

Трассы автодорог, подлежащие реконструкции, соответствуют материалам «Комплексной транспортной схемы» - утверждённого документа территориального планирования «Генеральный план города Саратова».

Основные параметры поперечных профилей, земляного полотна и проезжей части приняты согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также согласно местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденными Саратовской городской Думой от 28.05.2020 г. № 67-536.

*Магистральные улицы районного значения:*

Ширина участка ул. им. Хвесина Т.Е. на протяжении от ул. Соколовой до 1-го Мало-Северного проезда — 14,0 м.

Ширина участка ул. им. Лермонтова М.Ю. на протяжении от ул. Соколовой до ул. Малой Горной — 13,0 м.

Ширина участка 1-й Мало-Северный проезд на протяжении от ул. им. Хвесина Т.Е. до ул. Большой Затонской — 15,0 м.

*Магистральные улицы регулируемого значения:*

Ширина участка ул. Веселая на протяжении от ул. Соколовой до ул. Большой Горной — 18,5 м.

Ширина участка ул. им. Рогожина В.А. на протяжении от ул. Соколовой до ул. Большой Горной — 22,0 м.

Ширина участка ул. Малая Затонская на протяжении от ул. Соколовой до ул. Малой Горной — 16,0 м.

Ширина участка ул. Малая Горная на протяжении от ул. Малой Затонской до ул. Большой Затонской — 22,0 м.

*Магистральные улицы общегородского значения:*

Ширина участка ул. Большая Горная/ Соколова на протяжении от ул. им. Рогожина В.А. до ул. Большой Затонской — от 114,0 до 122,0 м.

Ширина участка ул. Большая Горная на протяжении от ул. Веселой до ул. им. Рогожина В.А. — 21,0 м.

Ширина участка ул. Соколова на протяжении от ул. Веселой до ул. им. Рогожина В.А. — 25,0 м.

Ширина участка ул. Большая Затонская на протяжении от ул. Большой Горной до 1-го Мало-Северного проезда — от 14,0 до 25,0 м.

Предусмотренная в проекте планировки, территория, для реконструкции дорог, выполнена в соответствии с действующими нормами и правилами и предусматривает безопасное движение транспортных средств с расчётными скоростями, а также экологическую безопасность эксплуатации предлагаемых к размещению объектов.

Маршруты прохождения трассы линейных объектов выбраны с учетом климатических и грунтово-геологических условий, интенсивности и состава движения, технологии реконструкции и условий последующей эксплуатации а также с минимальными затратами на изъятие земельных участков или частей земельных участков, нарушающих транспортный каркас.

Данные маршруты прохождения улично-дорожной сети позволят обеспечить удобную транспортную доступность для жителей г. Саратова.

Комфортность автомобильного движения по дорогам, предусмотренным в проекте, будет достигнута при условии качественного устройства проезжей части дорог, выполнения всего комплекса работ по обустройству дороги и безопасности движения.

## 5. Характеристика красных линий

Настоящим проектом планировки предлагается частично изменить границы красных линий, с целью приведения территории в порядок, согласно её фактическому использованию, а также с учетом запроектированной в проекте улично-дорожной сети. Красные линии устанавливаются преимущественно по границам ранее отведённых земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Чертеж красных линий рассматриваемой территории выполнен в соответствии с «Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (РДС-30-201-98).

Координаты красных линий соответствуют системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости: МСК-64.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий представлены на графическом материале «Чертеж красных линий».



## 6. Сведения об изымаемых земельных участках и объектах капитального строительства

Таблица изымаемых земельных участков, стоящие на государственном  
кадастровом учете

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, планируемая к изъятию, м <sup>2</sup>
<b>Полное изъятие земельных участков</b>		
64:48:010243:9	г Саратов, на пересечении улиц Б.Горной и Веселой	84
64:48:010236:2	г Саратов, пл Духсошестввенская, д 3	190
64:48:010236:12	г Саратов, пл 8 Марта, б/н	491
64:48:010236:10	г Саратов, ул Соколова	3
64:48:010237:19	г Саратов, ул им.Рогожина В.А., 20/87	1045
64:48:010237:47	г Саратов, ул Б.Горная, д 80	773
64:48:010237:14	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 78"а"	167
64:48:010237:52	г Саратов, ул Большая Горная, д 78	446
64:48:010237:9	г Саратов, ул. Соколова, № 83	396
64:48:010237:202	г. Саратов, ул. Соколова, д. № 81	402
64:48:010237:3	г Саратов, ул Б.Горная, 76, кв. 4	532
64:48:010237:161	г Саратов, ул Соколова, №79	692
64:48:010237:43	г Саратов, ул Горная Б., д №74	120
64:48:010237:44	г Саратов, ул Горная Б., д №74	112
64:48:010237:38	г Саратов, ул Б.Горная, д 74/1	309
64:48:010237:179	г Саратов, ул Соколова, д 77	482
64:48:010237:36	г Саратов, ул Б.Горная, №72	411
64:48:010237:6	г Саратов, ул Соколова, д 75	382
64:48:010237:35	г Саратов, ул Большая Горная, д №72	435
64:48:010237:5	г Саратов, ул Соколова, д 73	401
64:48:010237:28	г Саратов, ул Горная Б., д 70"А"	346
64:48:010237:46	г Саратов, ул Большая Горная, д 70	480
64:48:010237:32	г Саратов, ул Соколова, 71	499

64:48:010237:34	г Саратов, ул Соколова, 69	431
64:48:010237:30	г Саратов, ул Б.Горная, 68	527
64:48:010237:11	г Саратов, ул Соколова, 67	453
64:48:010237:53	г Саратов, ул Соколова, д 65	490
64:48:010237:26	г Саратов, ул Б.Горная, 66	488
64:48:010237:180	г Саратов, ул Соколова, 63	139
64:48:010237:181	г. Саратов, ул. Соколова, № 63 А	302
64:48:010237:182	г Саратов, ул Соколова, 63	142
64:48:010237:40	г Саратов, ул Большая Горная, д 64	444
64:48:010237:20	г Саратов, ул Соколова, 63	12
64:48:010237:24	г Саратов, ул Б.Горная, 62	411
64:48:010237:198	г Саратов, ул Соколова, д 61	602
64:48:010237:2	ул Соколова, д 61 А	299
64:48:010237:1	г Саратов, ул Соколова, 59	755
64:48:010237:39	г Саратов, ул Горная Б., д 56	502
64:48:010237:41	г Саратов, ул Соколова, д 57	649
64:48:010237:7	г Саратов, ул Б.Горная, 54	501
64:48:010237:13	г Саратов, ул Соколова, 55	434
64:48:010237:4	г Саратов, ул Б.Горная, д 52	348
64:48:010237:49	г Саратов, ул Соколова, д 53	386
64:48:010237:413	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. № 50	294
64:48:010237:27	г Саратов, ул Соколова, 51	597
64:48:010237:192	г Саратов, ул Большая Горная, д 48	546
64:48:010237:29	г Саратов, ул Соколова, 49 "а"	487
64:48:010237:23	г Саратов, ул Соколова, д 49	328
64:48:010225:11	г Саратов, по ул. Соколовой между ул. им.Чернышевского Н.Г. и ул. им.Рогожина В.А.	310
64:48:010225:3	г Саратов, ул Соколова, угол ул. им.Чернышевского Н.Г., №44А	68
64:48:010245:14	г. Саратов, пересечение ул. им.Чернышевского Н.Г. и ул. Б.Горной	6
64:48:010245:37	г. Саратов, пересеч. ул. им.Чернышевского Н.Г. и ул. Б.Горная	6
64:48:010245:28	г. Саратов, пересечение ул. им.Чернышевского Н.Г. и ул. Большой Горной	3
64:48:010245:64	г Саратов, Глебучев овраг	507
64:48:010238:11	г Саратов, ул им.Чернышевского Н.Г., 208	402

64:48:010238:20	г Саратов, ул Чернышевского, д 210	396
64:48:010238:9	г Саратов, ул Большая Горная, д 38	818
64:48:010238:75	г Саратов, ул Большая Горная, д 38	125
64:48:010238:5	г Саратов, ул Соколова, 41	404
64:48:010238:4	г Саратов, ул Большая Горная, 36	1254
64:48:010238:76	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 34А	429
64:48:010238:24	г. Саратов, ул. Большая Горная, 36	267
64:48:010238:74	г Саратов, ул Соколова, 35	541
64:48:010238:77	г Саратов, ул Большая Горная, д 32А	119
64:48:010238:3	г Саратов, ул Соколова, 31	363
64:48:010238:14	г Саратов, ул Большая Горная, д №30	567
64:48:010238:22	г Саратов, ул Соколова, д 27	331
64:48:010238:8	г Саратов, ул Соколова, 25	360
64:48:010238:81	г. Саратов, ул. Большая Горная, д.28.	648
64:48:010238:80	г Саратов, ул Соколова, д 23	400
64:48:010238:7	г Саратов, ул Горная Б., д 26	763
64:48:010238:18	г Саратов, ул Соколова, д 21	211
64:48:010238:19	г Саратов, ул Соколова, д 21 а	183
64:48:010238:1	г Саратов, ул Соколова, 19	521
64:48:010238:6	г Саратов, ул Б.Горная, д 22	793
64:48:010238:82	г Саратов, ул Большая Горная, д 18	239
64:48:010238:21	г Саратов, ул им.Хвесина Т.Е., д 13	498
64:48:010238:295	г Саратов, ул. им. Т.Е. Хвесина, д 9	295
64:48:010246:35	г Саратов, ул Б.Горная	3
64:48:010246:32	г Саратов, пл Предмостовая	3
64:48:010246:33	г Саратов, пл Предмостовая	3
64:48:010246:34	г Саратов, пл Предмостовая	3
64:48:010246:37	г Саратов, пл Предмостовая	3
64:48:010246:38	г Саратов, пл Предмостовая	3
64:48:010227:16	г. Саратов, пересечение ул.им.Хвесина Т.Е. и ул.Соколовой	3
64:48:010227:17	г. Саратов,на пересечении ул.Хвесина и ул.Соколовой	6
64:48:010227:15	г Саратов, пл Предмостовая	3
64:48:010244:43	г. Саратов, ул. Б.Горная,(в районе поликл. №3)	6
64:48:010244:28	г Саратов, ул Большая Горная, 41	267
64:48:010244:46	г Саратов, ул Б.Горная, д 61	275
64:48:010244:63	г Саратов, ул Большая Горная, д	363

№59"а"		
64:48:010244:10	г Саратов, ул Б.Горная, 53, кв. 1	315
64:48:010226:34	г. Саратов, угол. ул. Малой Затонской и ул. Малой Горной	29
64:48:010226:56	г. Саратов, на пересечении ул. им.Хвесина Т.Е. и ул. Соколовой	4
<b>Частичное изъятие земельных участков</b>		
64:48:010244:8	г Саратов, ул Б.Горная, 63, кв. 2	199
64:48:010244:61	г Саратов, ул Большая Горная, д 59	173
64:48:010244:67	г Саратов, Глебучев овраг	1163
64:48:010246:55	г Саратов, ул Б.Горная и ул. им.Чернышевского Н.Г.	360
64:48:010226:42	г Саратов, ул Малая Затонская, д 4/20	106
64:48:010226:84	г Саратов, ул Малая Затонская, д 4/20	310
64:48:010226:58	г Саратов, ул Соколовая, 18/40	161
64:48:010159:3	г Саратов, ул им.Хвесина Т.Е., 42	854
64:48:010159:2	г Саратов, ул им.Лермонтова М.Ю., д 77	329
64:48:010160:82	г. Саратов, ул. Большая Затонская, 14	360
64:48:010160:76	г Саратов, ул Большая Затонская, д 12	634

Таблица изымаемых земельных участков (после процедуры постановки на государственный кадастровый учет)

Условный номер земельного участка по ППТ	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, планируемая к изъятию, м <sup>2</sup>
69	г. Саратов, ул. им. Рогожина В.А., д. 18	403
70	г. Саратов, ул. им. Рогожина В.А., д. 18	296
71	г. Саратов, ул. Соколовая, д. 85	217
72	г. Саратов, ул. Соколовая, д. 85	121
73	г. Саратов, ул. Соколовая, д. 85	249
74	г. Саратов, ул. Соколовая, д. 85	138
75	г. Саратов, ул. Соколовая, д. 77	146
76	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 57	186

77	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 55	240
78	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 60	180
79	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 60	166
80	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 58	352
81	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 58	354
82	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 48	259
83	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 46	1172
84	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 44	414
85	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 42/237	443
86	г. Саратов, ул. Соколова, д. 47	366
87	г. Саратов, ул. Соколова, д. 47	238
89	г. Саратов, ул. Соколова, д. 39	275
90	г. Саратов, ул. Соколова, д. 37	349
91	г. Саратов, ул. Соколова, д. 37	458
92	г. Саратов, ул. Соколова, д. 33	799
93	г. Саратов, ул. Соколова, д. 29	348
94	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 24	413
95	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 24	345
96	г. Саратов, ул. Соколова, д. 17	417
97	г. Саратов, ул. Соколова, д. 15	957
98	г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 20	246
99	г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е., д. 11	404

Таблица изымаемых объектов капитального строительства, стоящие на государственном кадастровом учете

<b>Кадастровый номер ОКС</b>	<b>Адрес ОКС</b>	<b>Площадь ОКС, планируемая к изъятию, м2</b>
64:48:010244:429	г Саратов, ул им Рогожина В.А., д 20/87	417,6
64:48:010237:188	г Саратов, ул Соколова, д 83	17,4
64:48:010237:187	г Саратов, ул Соколова, д 83	43,3
64:48:010237:100	г. Саратов, ул. Соколова, д. 77	64,5
64:48:010237:414	г. Саратов, ул.	99,6

	Соколова, д. 63	
64:48:010237:200	г Саратов, ул Соколова, д 61	34.3
64:48:010237:191	г Саратов, ул Большая Горная, д 54	49.2
64:48:010238:78	город Саратов, улица Соколова, д 21А	21.3

\* Все строения, расположенные в границах планируемых к изъятию земельных участков, также подлежат изъятию.

**Список адресов ОКС подлежащих к изъятию:**

г. Саратов, ул. им. Рогожина В.А., д. 18;

г. Саратов, ул. им. Рогожина В.А., д. 20/87;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 80;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 78;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 78А;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 76;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 74;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 72;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 70;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 70А;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 68;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 66;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 64;

г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 63;

- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 62;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 61;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 60;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 59;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 59А;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 58;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 57;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 56;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 55;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 54;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 53;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 52;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 50;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 48;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 46;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 44;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 42
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 42/237;
- г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д. 239А;
- г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д. 208;
- г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., д. 210;

- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 38;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 36;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 30;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 28;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 26;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 24;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 20;
- г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 18;
- г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е., д. 9;
- г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е., д. 11;
- г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е., д. 13;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 15;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 17;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 19;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 21;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 21А;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 23;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 25;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 27;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 29;
- г. Саратов, ул. Соколова, д. 31;



- г. Саратов, ул. Соколова, д. 33;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 35;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 37;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 39;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 41;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 47;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 49;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 49А;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 51;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 53;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 55;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 57;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 59;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 61;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 61А;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 63;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 63А;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 65;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 67;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 69;  
г. Саратов, ул. Соколова, д. 71;

г. Саратов, ул. Соколова, д. 73;

г. Саратов, ул. Соколова, д. 75;

г. Саратов, ул. Соколова, д. 77;

г. Саратов, ул. Соколова, д. 79;

г. Саратов, ул. Соколова, д. 81;

г. Саратов, ул. Соколова, д. 83;

г. Саратов, ул. Соколова, д. 85.

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы планировки территории
- Кресты земли
- Границы объектов инженерно-технических предельных застроек
- Дорожные полосы
- Тротуары
- Озеленение
- Объекты III видовой категории
- Направления движения транспорта
- Выделенные полосы для движения общественного транспорта
- Озеленение объектов транспорта
- Планировочный квартал
- Числовой планировочный квартал
- Проектируемые парковочные места

Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратова»					
Проект планировки территории для реконструкции административного объекта - многоэтажной застройки по ул. Вольской 1-й этаж, ул. Чарышского в.г., ул. им. Роткина в.а., ул. Вольской 2-й этаж, 1-му Микрорайону проспекта ул. им. Александра Г.С., ул. им. Дарьялова М.И., Октябрьской набережной, ул. Малой Горной, ул. Малой Жиганской, ул. Советской и ул. Восточной в Волжском районе города Саратова с проектом землеустройства и его описанием					
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Директор	Михайлов Е.В.				
Ведущий	Саврасова Е.В.				
Проект планировки территории				МАСШТАБ	1:2000
Том I				Лист	1
Чертеж планировки территории				ООО «Защитно-строительная фирма "Вектор"» г. Саратов 2021 г.	



ЧЕРТЕЖ ИЗЫМАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



- УСЛОВИЯ ОБЪЯВЛЕНИЯ:**
- Кадастровый номер квартала
  - Кадастровый номер жилого участка
  - Кадастровый номер ОУС
  - Правила землепользования и застройки
  - Временная зона
  - Группа объектов многофункциональной проектной застройки
  - Правила землепользования и застройки
  - Правила землепользования и застройки в ТКО
  - Правила ОУС, участки в ТКО
  - Частично изымаемые участки, оформленные путем раздела
  - Изымаемые участки, связанные на кадастровом уровне с объектами линейной инфраструктуры
  - ОУС, связанные на кадастровом уровне с объектами линейной инфраструктуры
  - Изымаемые участки, подлежащие изъятию в пользу государства на кадастровом уровне
  - Препятствия изъятию земельных участков, подлежащих изъятию в пользу государства

Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратова»				
Проект планировки территории для реконструкции административного объекта - многоэтажный дом по ул. Волжской 1-ой, ул. Чарышского П.Г., ул. им. Рабочих В.А., ул. Волжской 2-ой, ул. Мико-Самарского проезда, ул. им. Александра Т.С., ул. им. Армистова М.И., Самарской набережной, ул. Мухоморова, ул. Малой Волжской, ул. Советской и ул. Волжской в Волжском районе города Саратова с проектом землепользования и застройки				
Имя	Фамилия	Инициалы	Должность	Дата
Директор	Михайлов И.В.			
Ведущий	Саврасова Е.В.			
Проект планировки территории Том 1			МАСШТАБ	1:2000
Чертеж изымаемых земельных участков			Лист	3
			ООО «Защитно-строительная фирма "Вектор"» г. Саратов 2021 г.	

27 сентября 2021 года № 2644

О подготовке проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта – автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

В соответствии со статьями 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397

**постановляю:**

1. Комитету по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов»:

1.1. Обеспечить подготовку проекта планировки территории для реконструкции линейного объекта – автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (приложение № 1).

1.2. В течение одного года со дня издания настоящего постановления разместить заказ на выполнение работ по подготовке проекта и на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта, указанного в пункте 1.1 настоящего постановления.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта, указанного в пункте 1.1 настоящего постановления (приложение № 2).

3. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня его издания в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава муниципального образования  
«Город Саратов»

М.А. Исаев

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Город Саратов»  
от 27 сентября 2021 года № 2644

### Схема

(границы территории для реконструкции линейного объекта –  
автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г.,  
ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному  
проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской  
площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и  
ул. Весенней в Волжском районе города Саратова)



**границы территории**

Председатель комитета по архитектуре  
администрации муниципального образования  
«Город Саратов»

А.В. Пузанова



Приложение № 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Город Саратов»  
от 27 сентября 2021 года № 2644

**Задание  
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория для реконструкции линейного объекта – автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова
2.	Вид документации по планировке территории	проект планировки территории с проектом межевания в его составе
3.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	согласно приложению № 1 к настоящему постановлению
5.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания
6.	Требования к результатам инженерных изысканий	инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями и положениями нормативных документов: - приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

	<ul style="list-style-type: none"><li>- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;</li><li>- СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;</li><li>- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства;</li><li>- ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям;</li><li>- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;</li><li>- действующие технические регламенты, санитарные правила и нормы, строительные нормы и правила, иные нормативные правовые акты</li></ul>
--	---

Председатель комитета по архитектуре  
администрации муниципального образования  
«Город Саратов»

А.В. Пузанова



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

**ЗАКАЗЧИК:** Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов»

Муниципальный контракт № 0160300057321000012 от 25.10.2021 г.

---

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

для реконструкции линейного объекта –  
автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул.  
им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул.  
Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду,  
ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю.,  
Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой  
Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском  
районе города Саратова  
с проектом межевания в его составе

---

**Том 2 – Проект планировки территории (Материалы  
по обоснованию)**

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малогин

г. Саратов  
2021 г.

**Состав проекта планировки территории (материалы по обоснованию):**

Текстовая часть:

1. Характеристика территории
2. Обоснование положений по реконструкции линейных объектов
3. Транспорт и инженерная подготовка территории
4. Обоснование положений по защите территорий от ЧС природного и техногенного характера, проведения мероприятия по ГО и обеспечению пожарной безопасности.

Графическая часть:

1. Схема элемента планировочной структуры
2. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
3. Схема вертикальной планировки территории
4. Границы зон с особыми условиями использования территорий
5. Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства
6. Схема территориального зонирования
7. Границы территорий объектов культурного наследия

## 1. Характеристика территории

Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2644 от 27.09.2021 г.

Проект планировки территории выполнен по заказу Комитета по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов» на основании муниципального контракта № 0160300057321000012 от 25.10.2021 г.

Проектируемая территория занимает южную часть Центрального планировочного района г. Саратова, расположена в Волжском административном районе.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастровых кварталов 64:48:010235, 64:48:010223, 64:48:010221, 64:48:010243, 64:48:010236, 64:48:010224, 64:48:010244, 64:48:010237, 64:48:010225, 64:48:010245, 64:48:010246, 64:48:010238, 64:48:010226, 64:48:010213, 64:48:010158, 64:48:010227, 64:48:010159, 64:48:010157, 64:48:010160.

Категория земель рассматриваемой в данном проекте планировки территории: земли населенных пунктов.

Подготовка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения

государственного кадастра недвижимости: МСК-64.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно подразделу 17 «Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Саратов» (Приложение № 1), рассматриваемая, в настоящем проекте планировки, территория квартала городской застройки, расположена в пределах территориальных зон:

ОП – Земли публичного использования (сложившиеся территории общего пользования);

Ж-1 – Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;

Ж-1.1 – Зона развития застройки многоэтажными многоквартирными домами;

Ж-2 – Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами;

Ж-4 – Зона застройки индивидуальными домами;

ОД-1 – Зона административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения;

ОД-1.1 – Зона развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения;

ОД-2 – Зона объектов высшего и среднего специального образования;

ОД-3 – Зона объектов здравоохранения и социальной защиты;

ОД-4 – Зона объектов религиозного использования;

ОД-5 – Зона научно-исследовательских и проектных институтов;

Р-1 – Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы);

Р-1.1 – Зона развития озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы);

Р-4 – Зона рекреационно-ландшафтного назначения;

И-1 – Зона объектов инженерной инфраструктуры;

Т-3 – Зона объектов обслуживания транспорта.

Согласно данным Министерства культуры Саратовской области, опубликованным на официальном сайте Министерства (<http://www.mincult.Saratov.gov.ru>) и Правилам землепользования и застройки МО «Город Саратов» (Приложение № 2) в границах планировки расположены объекты культурного наследия:

1. Памятник регионального значения «Духосошестввенская церковь», середина XIX века, расположенный по адресу: Духосошестввенская пл., 3, утвержден Решением исполнительного комитета Саратовского областного Совета народных депутатов от 24 февраля 1983 г. № 104 «Об утверждении дополнительного перечня памятников истории и культуры Саратовской области, подлежащих государственному учету». Границы территории утверждены Приказом управления № 01-04/209 от 25.12.2019. Охранная зона утверждена Постановлением Правительства Саратовской области от 05.08.2020 № 660-П "Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Духосошестввенская церковь", середина XIX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Духосошестввенская пл., 3".

2. Выявленный объект культурного наследия Дом жилой, 1910-е гг., расположенный по адресу: Б. Горная, 78 (во дворе), включен в список ВОКН Приказом Мин культ Сар. обл. №1-10/177 от 19.06.2001г.

3. Выявленный объект культурного наследия Дом жилой, 1890-е гг., расположенный по адресу: ул. Б. Горная, 40/ ул. Чернышевского, 206, включен в список ВОКН Приказом Мин культ Сар. обл. №1-10/177 от 19.06.2001г.

4. Выявленный объект культурного наследия Водонасосная станция,

1890-е гг., расположенный по адресу: ул. Б. Затонская, 10-14, включен в список ВОКН Приказом Мин культ Сар. обл. №1-10/177 от 19.06.2001г.

\* В отношении выявленных объектов культурного наследия:

— Водонасосная станция, 1890-е гг., по адресу: ул. Б. Затонская, 10-14

— Дом жилой, 1910-е гг., по адресу: Б. Горная, 78

необходимо провести историко-культурную экспертизу, в целях принятия решения о целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

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», а также согласно Правил землепользования и застройки МО «Город Саратов» (Приложение № 3) в границах планировки территории отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

Проектом планировки территории установлены: охранная зона газопровода, водопровода, канализации, теплосети, линий электропередач и связи. Зоны с особыми условиями использования территорий в ППТ устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, а также обеспечения сохранности коммуникаций.

Охранные зоны установлены в соответствии с:

- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

- Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578"Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской



Федерации".

- Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. № 197. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

- СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы.

- СНиП 3.05.04-85\* Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.

*Перечень охранных зон:*

1. Охранная зона объектов электроснабжения: Охранная зона кабельной линии электропередачи представляет собой участок земли вдоль подземной кабельной линии, ограниченный вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 1 метр.

2. Для сетей водоснабжения: устанавливаются вдоль трасс прокладки сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 5 метров в каждую сторону.

3. Для сетей теплоснабжения: Для тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

4. На трассах кабельных и воздушных линий связи: Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий,

определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

5. Для сетей газоснабжения: Охранные зоны объектов системы газоснабжения устанавливаются вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

6. Охранная зона канализации: Охранная зона любой канализации, будь то напорная или самотечная, ограничена 5 метрами с каждой стороны трубопровода.

## **2. Обоснование положений по строительству либо реконструкции линейных объектов**

Линейные объекты, подлежащие реконструкции, расположены на территории Волжского района города Саратова и ограничены с северо-запада — ул. Веселая, с юго-запада ул. Соколова, с юго-востока — береговая линия Волгоградского водохранилища, ул. Большая Затонская, с юго-запада — Глебучев овраг, ул. Большая Горная.

Линейные объекты, подлежащие реконструкции будут выполнять функции магистральных улиц регулируемого значения, общегородского значения, районного значения, в соответствии с материалами ранее разработанного и утверждённого «Генерального плана города Саратова».

На территории частного сектора, ограниченного ул. им. Рогожина В.А., ул. Соколовой, ул. им. Хвесина Т.Е и ул. Большой Горной планируется благоустройство территории, зоны отдыха. В связи с этим назрела необходимость упорядочения транспортного каркаса, улично-дорожной сети и приведение поперечного профиля дороги в соответствие с градостроительными нормативами для последующей её реконструкции и эксплуатации.

Таким, образом, вновь создаваемые рекреационные зоны, новые пешеходные зоны, организуют единое зеленое пространство, проникающее в городскую застройку и создадут живописный парковый пейзаж со стороны въезда в город Саратов.

Территория, на которой размещаются планируемые линейные объекты, согласно СНиП 2.05.02-85\*, располагается в IV дорожно-климатической зоне с умеренными климатическими условиями для дорожного строительства. Климат континентальный, с продолжительностью зимнего периода 5,5 месяцев. Среднемесячная температура января  $-11^{\circ}\text{C}$ ,

июля + 21°C. Среднегодовая температура воздуха +5,3°C. Среднегодовое количество осадков 451 мм. В годовой розе ветров господствуют ветры северо-западного (23%), западного (16%) и южного (16%) румбов. Основные показатели, характеризующие климатические условия, приводятся по СНиП 23-01-99\* и указаны в таблице 1.

Таблица 1 - Среднемесячная и средняя годовая температуры воздуха

Месяцы	И	II	V	VI	III	X	IX	IV	II	од.			
t, °C	11,0	11,4	4,8	,6	5,0	9,4	1,4	9,9	4,0	,4	2,0	8,3	,3

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, согласно пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83\*) составляет 1,5 м, а один раз в 50 лет может промерзнуть до глубины -2,10 м.

В соответствии с картой «Общее сейсмическое районирование РФ – ОСР-97», СНиП II-7-81\* (М., 2000 г.) и письмом Госстроя России № АШ-1382/9 от 23.03.01 г. территория для размещения линейных объектов относится к карте А: расчётная сейсмическая интенсивность - 6 баллов по шкале MSK-64, категория грунтов по сейсмическим свойствам III.

Маршруты прохождения трасс линейных объектов выбраны с учетом климатических и грунтово-геологических условий, интенсивности и состава движения, технологии строительства и условий последующей эксплуатации а также с минимальными затратами на изъятие земельных участков или частей земельных участков, нарушающих транспортный каркас.

Трассы планируемых к размещению автодорог соответствуют материалам «Комплексной транспортной схемы» - утверждённого документа территориального планирования «Генеральный план города

Саратова».

Основные параметры поперечных профилей, земляного полотна и проезжей части приняты согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Предлагаемые маршруты прохождения улично-дорожной сети и внутриквартальных проездов позволят обеспечить удобную транспортную доступность для жителей г. Саратова.

### 3. Транспорт и инженерная подготовка территории

На стадии проекта планировки территории (ППТ) линейного объекта цель разработки – технические решения элементов транспортной системы на части городской территории на 5-10 лет с резервированием территории для развития на перспективу генерального плана (для транспортных развязок и магистралей) в форме красных линий. Проект планировки разрабатывается в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта автодороги федерального, регионального или местного значения.

Рельеф основной части проектируемой территории — ровный и спланированный, с небольшим перепадом высот. Рельеф от ул. им. Хвесина Т.Е. в сторону ул. Большой Затонской имеет резкий перепад высот.

Исходными данными для проектирования служат материалы инженерно-геодезических изысканий, предоставленных комитетом по управлению имуществом г. Саратова.

Система высот – Балтийская. В процессе сбора исходных данных выявлены инженерные коммуникации, попадающие в зону проектных работ.

Дана дифференциация улично-дорожной сети по категориям. Проектом планировки территории предусмотрено поэтапное достижение расчетных параметров с учетом конкретных объемов движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории для перспективного строительства.

Поперечные профили улиц приведены на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта». На транспортной схеме также показаны маршруты и остановки общественного пассажирского транспорта.

#### **4. Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.**

Основная цель разработки раздела – дать оценку с позиции ГО принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

##### *Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.*

Основная цель разработки – определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов

экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения работ.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 3 октября 1998 г. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» проектируемые объекты располагается на территории, отнесенной к зоне поселений.

Зоны возможной опасности по гражданской обороне для проектируемого объекта определены в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

Основной способ защиты трудоспособного населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

#### Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.



Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть обеспечивает удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники.

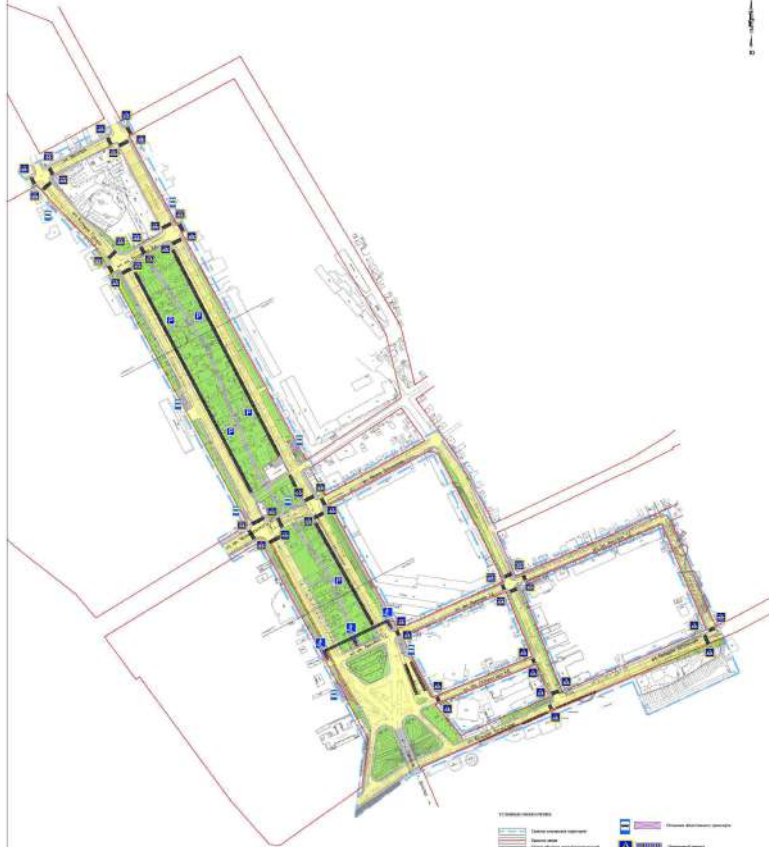
Для обеспечения наружного пожаротушения на всех линиях водопровода предусматриваются пожарные гидранты с обеспечением подъездов к ним и водопроводным колодцам.

## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

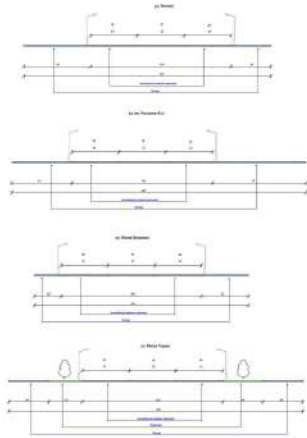


 Граница проекта планировки территории

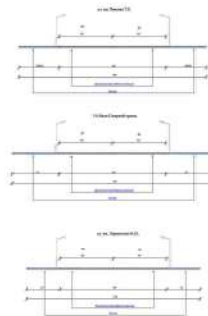
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Мялюгин В.В.				
Исполн.	Скорыход Е.В.				
Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов» Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, Г-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе					
Проект планировки территории Том 2				МАСШТАБ	б/м
				Лист	1
Материалы по обоснованию ППТ Схема элемента планировочной структуры				ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2021 г.	



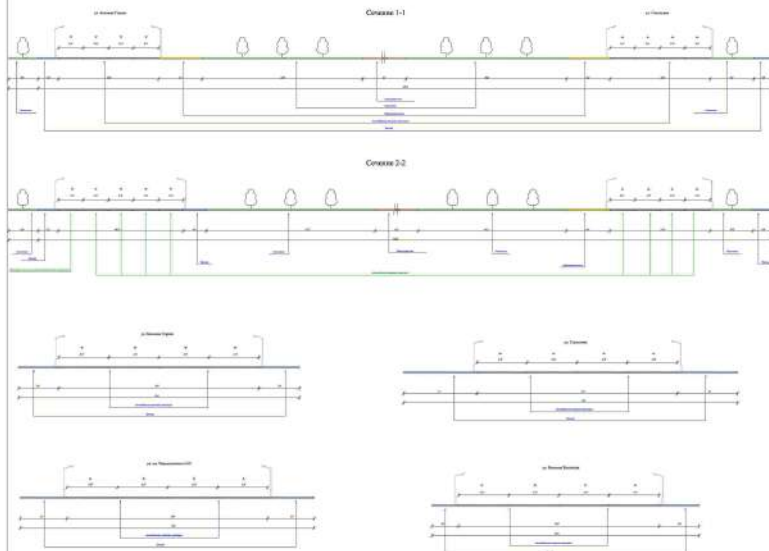
Магистральные улицы регулярного движения



Магистральные улицы районного значения



Магистральные улицы общегородского значения



Исполнитель:	ООО "Инженерное бюро "Сити-Планинг"
Автор:	С.В. Сидорова
Проверенный:	С.В. Сидорова
Дата:	2011 г.
Масштаб:	1:1000
Лист:	1 из 1
Содержание:	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
Спецификация:	Спецификация
Исполнитель:	ООО "Инженерное бюро "Сити-Планинг"
Адрес:	125080, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20, стр. 1
Телефон:	(495) 253-3333
Факс:	(495) 253-3333
Сайт:	www.cityplanning.ru

# СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



		Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саранск»	
		Проект планировки территории для реконструкции территории объекта недвижимости, расположенной по ул. Большая Горная, д. 1, кв. «Чернышевского ПЛ», ул. им. Роткина В.А., ул. Большой Звонской, 1-му Микрорайону проспекта ул. Александра Т.С., ул. Лермонтова М.И., Спасской набережной, ул. Малой Горной, ул. Малой Звонской, ул. Соколовой и ул. Восточной в Волжском районе города Саранска с проектом землеустройства и его описанием	
Имя, Фамилия, Имя Отчество	Должность	Подпись	Дата
Директор	Михайлов В.В.		
Ведущий	Саврасова Е.В.		
Проект планировки территории		МАСШТАБ	1:2000
Том 2		Лист	3
Материалы по обоснованию ППТ		ООО «Защитно-строительная фирма «Вектор»	
Схема вертикальной планировки территории		г. Саранск 2021 г.	

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



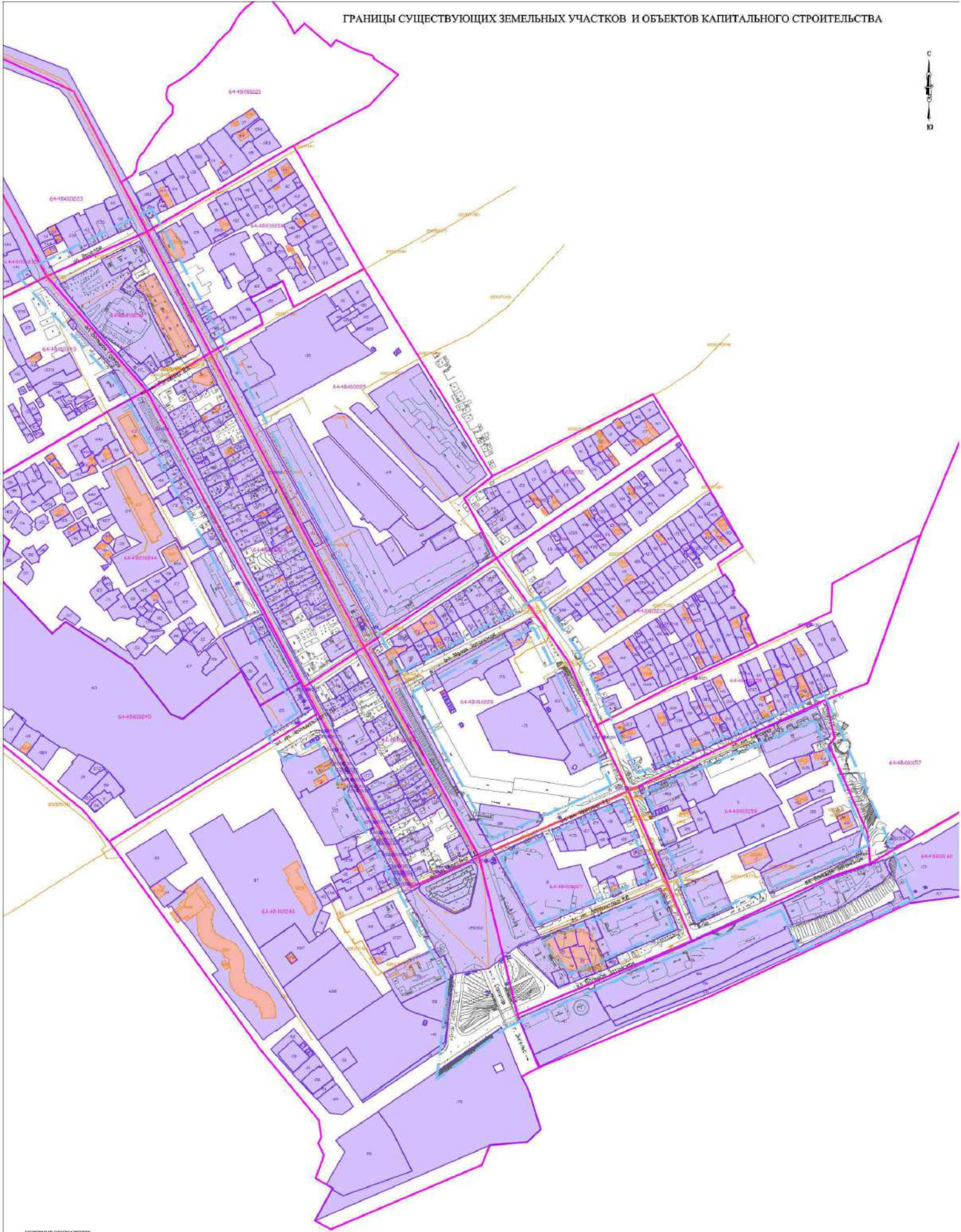
УСЛОВИЯ ОБЪЕМЛЕНИЯ:

- Охранная зона сети газораспределения
- Охранная зона сети водоснабжения
- Охранная зона сети электро- и теплоэнергетики
- Охранная зона сети ЛЭП
- Охранная зона - связь
- Охранная зона - охрана
- Существующие сети газоснабжения
- Существующие сети электро- и теплоэнергетики
- Существующие сети ЛЭП
- Существующие сети связи
- Существующие сети охраны

- Граница планировки территории
- Граница ЗОУИТ, установленная в ГКО
- Обозначение ЗОУИТ

Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратова»				
Проект планировки территории для реконструкции административного объекта -				
Административный корпус по ул. Большой Горной, ул. Чарышского в.г.,				
ул. Роткина в.а., ул. Вольной Женщины, 1-му Микрорайону проспекта				
ул. Александра Г.С., ул. Армения М.И., Саратовской набережной, ул. Малой				
Горной, ул. Малой Жиганской, ул. Соколовой и ул. Вольной в Волжском районе				
города Саратова с проектом исполнения в электронной форме				
Директор	Мельник Е.В.		Проект планировки территории	МАСШТАБ
Ведущий	Савраска Е.В.		Том 2	Лист
			Материалы по обоснованию ППТ	4
			Границы зон с особыми условиями	ООО «Инженерно-проектная
			использования территории	фирма «Вектор»
				г. Саратов 2021 г.

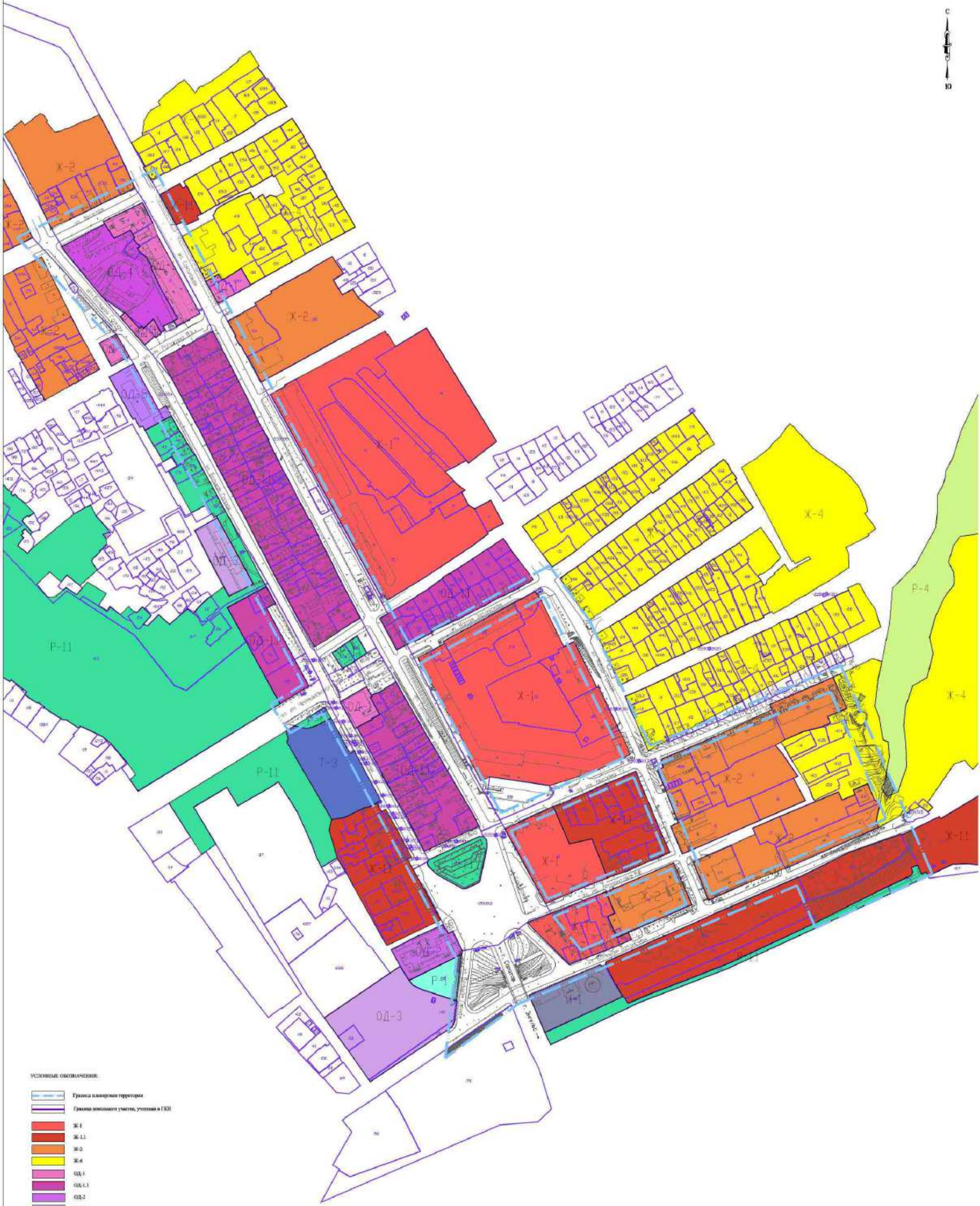
ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы существующих земельных участков
  - Границы планируемой территории
  - Границы объектов капитального строительства, указанные в ГИИ
  - Границы земельных участков, указанных в ГИИ
  - Границы объектов капитального строительства, указанные в ГИИ

Имя		Фамилия	Имя	Фамилия	Дата
Директор	Михайлов И.В.				
Ведущий	Смирнова Е.В.				
Проект планировки территории Том 2					
Материалы по обоснованию ППТ Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства					
					МАСШТАБ 1:2000
					Лист 5
					ООО «Защитно-строительная фирма "Вектор" г. Саратов 2021 г.

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЙ:

- Граница квартальной территории
- Граница зонного участка, участка в ГЗП
- Ж-1
- Ж-1.1
- Ж-2
- Ж-4
- ОД-1
- ОД-1.1
- ОД-2
- ОД-3
- ОД-4
- ОД-5
- П-1
- П-1.1
- П-4
- П-11
- Т-3

Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратова»					
Проект планировки территории для размещения линейного объекта автомобильной дороги по ул. Большая Горная, ул. Чарышского ПГ., ул. им. Роткина В.А., ул. Вольной Женщины, 1-му Микрорайону проспекта ул. им. Александра Г.С., ул. Лермонтова М.И., Спасской набережной, ул. Малой Горной, ул. Малой Зензиловой, ул. Соколовой и ул. Вольной в Волжском районе города Саратова с проектом землеустройства и его описанием					
Имя	Подпись	Дата	И.О.Ф.И.	Подпись	Дата
Директор	Михайлов И.В.				
Ведущий	Савкина Е.В.				
Проект планировки территории Том 2				МАСШТАБ	1:2000
Материал по обоснованию ППТ Схема территориального зонирования				Лист	6
				ООО «Инженерно-строительная фирма «Вектор»	г. Саратов 2021 г.

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы планировки территории
- Кварталы застройки
- Границы объектов инженерно-технической инфраструктуры
- Границы земельных участков, учтенных в ГКУ
- Объект культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия местного (муниципального) значения
- Выделенные объекты культурного наследия

Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратова»				
Проект планировки территории для размещения объектов культурного наследия по ул. Волковой 1-й этаж, ул. Чарышского В.Г., ул. им. Роткина В.А., ул. Волковой 2-й этаж, ул. Мухоморова переулок, ул. им. Александра Г.С., ул. им. Лермонтова М.И., Спасской набережной, ул. Малой Горной, ул. Малой Звонской, ул. Соколовой и ул. Волковой в Волжском районе города Саратова с проектом землеустройства и его описанием				
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Должность
Директор	Михайлов И.В.			
Ведущий	Саврасова Е.В.			
Проект планировки территории Том 2			МАСШТАБ	1:2000
Материалы по обоснованию ППТ Границы территорий объектов культурного наследия			Лист	7
			ООО «Инженерно-строительная фирма «Вектор»	г. Саратов 2021 г.





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

**ЗАКАЗЧИК:** Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов»

Муниципальный контракт № 0160300057321000012 от 25.10.2021 г.

---

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**для реконструкции линейного объекта –  
автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул.  
им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул.  
Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду,  
ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю.,  
Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой  
Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском  
районе города Саратова  
с проектом межевания в его составе**

---

### **Том 3 - Проект межевания территории**

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов  
2021 г.

### **Состав проекта межевания территории:**

#### Текстовая часть:

1. Положения проекта межевания территории
2. Цели и задачи проекта межевания территории
3. Способы образования земельных участков
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
5. Ведомость координат точек границ образуемых земельных участков и их площадей.

#### Графическая часть:

1. Границы образуемых земельных участков (1 Этап)
2. Границы образуемых земельных участков (2 Этап)
3. Границы образуемых земельных участков (3 Этап)

## 1. Положения проекта межевания территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке 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, техническими регламентами, сводами правил.

## 2. Цели и задачи проекта межевания территории

Проект межевания территории для реконструкции линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2644 от 27.09.2021 г.

### Цели и задачи проекта:

- ❖ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ❖ выделение элементов планировочной структуры;
- ❖ образование земельных участков, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- ❖ изменение границ земельных участков;
- ❖ образование земельных участков, путем раздела;
- ❖ образование земельных участков, путем объединения.

В настоящем проекте межевания территории предусматриваются 3 этапа работ.

На 1-м этапе предусмотрено:

- образование 84-х земельных участков;
- изменение границ 16-ти земельных участков.

На 2-м этапе предусмотрено:

- образование 9-ти земельных участков.

На 3-м этапе предусмотрено:

- образование одного земельного участка.

Главной задачей проекта межевания территории, является формирование самостоятельных земельных участков под автомобильными дорогами, расположенными в границах ППТ.

### 3. Способы образования земельных участков

#### 1 Этап

Границы земельных участков с № 1-32 образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Адреса данных участков:

№ 1, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 — г. Саратов, ул. Большая Горная, б/н;

№ 2 — г. Саратов, ул. Малая Горная, б/н;

№ 3 — г. Саратов, ул. Веселая, б/н;

№ 7, 14, 23, 32 — г. Саратов, ул. Соколова, б/н;

№ 8, 9 — г. Саратов, ул. им. Рогожина В.А., б/н;

№ 13 — г. Саратов, ул. им. Чернышевского Н.Г., б/н;

№ 22, 26, 27 — г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е., б/н;

№ 24 — г. Саратов, ул. Малая Затонская, б/н;

№ 25 — г. Саратов, ул. Малая Горная, б/н;

№ 28 — г. Саратов, 1-й Северный проезд, б/н;

№ 29 — г. Саратов, ул. Большая Затонская, б/н;

№ 30 — г. Саратов, ул. им. Лермонтова М.Ю., б/н;

№ 31 — г. Саратов, Предмостовая площадь, б/н;

Границы земельных участков с № 33-48 подлежат уточнению, с целью более рационального использования территории, а именно изменение границ участков поможет убрать чересполосицу, вкрапливание, вклинивание между существующими земельными участками. Адреса уточняемых земельных участков сохраняются.

Границы земельных участков с № 49-67 образуются путем раздела:

№ 49, 50 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:231854, по адресу: г. Саратов, ул. Большая Горная, б/н.

№ 51, 52 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:231852, по адресу: г. Саратов, ул. Соколова, б/н.

№ 53 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010244:8, по адресу: г. Саратов, ул. Большая Горная, б/н.

№ 54 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010244:46, по адресу: г. Саратов, ул. Большая Горная, б/н.

№ 55 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010244:61, по адресу: г. Саратов, ул. Большая Горная, б/н.

№ 56 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010244:63, по адресу: г. Саратов, ул. Большая Горная, б/н.

№ 57 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010244:10, по адресу: г. Саратов, ул. Большая Горная, б/н.

№ 58 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010244:67, по адресу: г. Саратов, ул. Большая Горная, б/н.

№ 59 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010246:55, по адресу: г. Саратов, ул. Большая Горная, б/н.

№ 60 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010226:84, по адресу: г. Саратов, ул. Малая Затонская, б/н.

№ 61 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010226:42, по адресу: г. Саратов, ул. Малая Затонская, б/н.

№ 62 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010226:58, по адресу: г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е., б/н.

№ 63, 64 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010159:3 (№ 63 - по адресу: г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е., б/н); (№ 64 - по адресу: г. Саратов, 1-й мало-Северный проезд, б/н).

№ 65 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010159:2, по адресу: г. Саратов, ул. Малая Горная, б/н.



№ 66 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010160:76, по адресу: г. Саратов, Большая Затонская, б/н.

№ 67 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010160:82, по адресу: г. Саратов, Большая Затонская, б/н.

Границы земельных участков с № 68-99 образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Адреса данных участков:

№ 68/1 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 42/237;

№ 68/2 — г. Саратов, ул. Соколова, б/н;

№ 69, 70 — г. Саратов, ул. им. Рогожина В.А., д. 18;

№ 71, 72, 73, 74 — г. Саратов, ул. Соколова, д. 85;

№ 75 — г. Саратов, ул. Соколова, д. 77;

№ 76 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 57;

№ 77 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 55;

№ 78, 79 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 60;

№ 80, 81 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 58;

№ 82 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 48;

№ 83 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 46;

№ 84 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 44;

№ 85 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 42/237;

№ 86, 87 — г. Саратов, ул. Соколова, д. 47;

№ 88 — г. Саратов, ул. им. Чернышевского, д. 206;

№ 89 — г. Саратов, ул. Соколова, д. 39;

№ 90, 91 — г. Саратов, ул. Соколова, д. 37;

№ 92 — г. Саратов, ул. Соколова, д. 33;

№ 93 — г. Саратов, ул. Соколова, д. 29;

№ 94, 95 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 24;

№ 96 — г. Саратов, ул. Соколова, д. 17;

№ 97 — г. Саратов, ул. Соколова, д. 15;

№ 98 — г. Саратов, ул. Большая Горная, д. 20;

№ 99 — г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е., д. 11;

## 2 Этап

Границы земельного участка № 100, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м, 2-м этапах (№ 4, 5, 6, 49) и кадастровых земельных участков (64:48:010243:9, 64:48:010243:9, 64:48:010243:2).

Границы земельного участка № 101, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м, 2-м этапах (№ 7, 51) и кадастрового земельного участка 64:48:010236:10.

Границы земельного участка № 102, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м, 2-м этапах (№ 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99) и кадастровых земельных участков (64:48:010237:19, 64:48:010237:9, 64:48:010237:202, 64:48:010237:179, 64:48:010237:6, 64:48:010237:5, 64:48:010237:32, 64:48:010237:34, 64:48:010237:53, 64:48:010237:180, 64:48:010237:181, 64:48:010237:182, 64:48:010237:20, 64:48:010237:1, 64:48:010237:41, 64:48:010237:13, 64:48:010237:49, 64:48:010237:27, 64:48:010237:29, 64:48:010237:23, 64:48:010237:47, 64:48:010237:14, 64:48:010237:52, 64:48:010237:3, 64:48:010237:38, 64:48:010237:44, 64:48:010237: 64:48:010237:36, 64:48:010237:35, 64:48:010237:28, 64:48:010237:30, 64:48:010237:40, 64:48:010237:24, 64:48:010237:39,

64:48:010237:7, 64:48:010237:4, 64:48:010237: 64:48:010237:192,  
64:48:010238:20, 64:48:010238:5, 64:48:010238:74, 64:48:010238:3,  
64:48:010238:22, 64:48:010238:8, 64:48:010238:18, 64:48:010238:19,  
64:48:010238:1, 64:48:010238:21, 64:48:010238:82, 64:48:010238:6,  
64:48:010238:7, 64:48:010238:77, 64:48:010238:4, 64:48:010238:75,  
64:48:010225:11, 64:48:010225:3, 64:48:010244:43, 64:48:010244:28,  
64:48:010245:64, 64:48:010245:14, 64:48:010245:37, 64:48:010245:28,  
64:48:010246:35, 64:48:010246:44, 64:48:010246:34, 64:48:010246:32,  
64:48:010246:38, 64:48:010246:37, 64:48:010246:33, 64:48:010227:15,  
64:48:010227:17, 64:48:010227:16, 64:48:000000:231812.

Границы земельного участка № 103, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м, 2-м этапах (№ 24, 60, 61) и кадастрового земельного участка 64:48:010226:34.

Границы земельного участка № 104, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м, 2-м этапах (№ 26, 62) и кадастрового земельного участка 64:48:010226:56.

Границы земельного участка № 105, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м, 2-м этапах (№ 27, 63).

Границы земельного участка № 106, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м, 2-м этапах (№ 28, 64).

Границы земельного участка № 107, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м, 2-м этапах (№ 2, 25, 65).

Границы земельного участка № 108, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м, 2-м этапах (№ 29, 66, 67).

№ 100 — г. Саратов, ул. Большая Горная;

№ 101 — г. Саратов, ул. Соколова;

№ 102 — г. Саратов, ул. Большая Горная/ ул. Соколова;

- № 103 — г. Саратов, ул. Малая Затонская;
- № 104 — г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е.;
- № 105 — г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е.;
- № 106 — г. Саратов, 1-й Мало-Северный проезд;
- № 107 — г. Саратов, Малая Горная;
- № 108 — г. Саратов, ул. Большая Затонская.

### 3 Этап

Границы многоконтурного земельного участка № 109 образуются путем раздела земельного участка, сформированного на 2-м этапе (№ 102), по адресу: г. Саратов, ул. им. Хвесина Т.Е., б/н.

\*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».

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**1 Этап

<b>№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки</b>	<b>Код ВРИ по классиф икатору</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1-32	Улично-дорожная сеть	12.0.1
33-48	Вид разрешенного использования остаётся прежним, согласно исходному земельному участку	
49-67	Улично-дорожная сеть	12.0.1
68/1, 68/2	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	3.1.1
69, 70, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 98	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1
71, 76, 79, 89, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	2.1

2 Этап

<b>№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки</b>	<b>Код ВРИ по классиф икатору</b>
---	--	---

1	2	3
100-108	Улично-дорожная сеть	12.0.1

### 3 Этап

№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Код ВРИ по классифи- катору
1	2	3
109	Улично-дорожная сеть	12.0.1

\*Земельные участки с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», образуются под линейным объектом, в соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса регламенты в отношении земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами не устанавливаются, таким образом вид разрешенного использования установлен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями от 4 февраля 2019 г.) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

\*\*Согласно п. 5.4 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" (далее по тексту - Правила) в случае если земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляются в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, находящиеся на таких земельных участках, и на момент образования и предоставления земельные участки имеют вид разрешенного использования, не соответствующий Правилам, земельные участки образуются и предоставляются гражданам и юридическим лицам с существующими на момент их образования разрешенными видами использования расположенных на них зданий, строений, сооружений (фактическое землепользование). При этом фактические виды разрешенного использования объектов недвижимости устанавливаются на основании видов разрешенного использования, предусмотренных действующими Правилами.



**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
Границы образуемых земельных участков (1 Этап)



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Номер формирования земельного участка
- Кадастровый номер участка
- Кадастровый номер земельного участка
- Кадастровый номер СВК
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков, указанные в ГКУ
- Границы объектов недвижимости, указанные в ГКУ

**Обозначен земельный участок по государственной или муниципальной собственности:**

- 1-й образ земельный земельный участок
- Участок зеленого озера
- Участки земли (НЖС, МКД)
- Земельный участок (Участок зеленого озера)
- 2-й образ земельный земельный участок
- ИЖС, МКД
- ТД, ИТ

				Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саранск»	
				Проект планировки территории для размещения объектов недвижимости на территории, расположенной по адресу: Республика Чувашия, г. Саранск, микрорайон «Южный», ул. Ротонды В.А., ул. Восточной Звонницы, ул. Мико-Самарского проезда, ул. ст. Алексея П.С., ул. Лермонтова М.И., Спасской набережной, ул. Малой Горной, ул. Малой Звонцовой, ул. Соколовой и ул. Восточной в Волжском районе города Саранска с проектом межевания и его составом	
Имя, Фамилия, Инициалы	Имя, Фамилия, Инициалы	Имя, Фамилия, Инициалы	Имя, Фамилия, Инициалы	Имя, Фамилия, Инициалы	Имя, Фамилия, Инициалы
Директор	Михайлов В.В.				
Ведущий	Сорокина Е.В.				
				Проект межевания территории	МАСШТАБ
				Том 3	1:2000
				Чертеж межевания территории	Лист
				Границы образуемых земельных участков	1
				1 Этап	ООО «Защитно-строительная фирма «Вектор» г. Саранск 2021 г.



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Границы образуемых земельных участков (2 Этап)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Номер формируемого земельного участка
  - Кадастровый номер участка
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Кадастровый номер СВК
  - Границы кадастровой территории
  - Границы кадастровой единицы
  - Границы земельных участков, указанные в ГКУ
  - Границы объектов недвижимого имущества, указанные в ГКУ
  - Границы, сформированные на 1-м этапе работ
  - Зональный участок, образованный путем объединения (Уч. № 01-000000000000)

		Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саранск»		Проект планировки территории для размещения объектов недвижимости на ул. Большая Гирей, ул. им. Чернышевского в г. Саранске, ул. Роткина В.А., ул. Восточной Звездочки, 1-му Микрорайону города Саранска, ул. Алексея Т.С., ул. Лермонтова М.И., Спасской набережной, ул. Малой Гирей, ул. Малой Звездочки, ул. Соколовой и ул. Восточной в Волжском районе города Саранска с проектом межевания и его составом	
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Директор	Мухометов В.В.				
Ведущий	Савкина Е.В.				
		Проект межевания территории		МАСШТАБ	1:2000
		Том 3		Лист	2
		Чертеж межевания территории		ООО «Защитно-строительная фирма «Вестер»	
		Границы образуемых земельных участков		г. Саранск 2021 г.	
		2 Этап			

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Границы образуемых земельных участков (3 Этап)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Номер формируемого земельного участка
  - Кадастровый номер участка
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Границы планируемой территории
  - Границы планируемого участка
  - Границы земельных участков, учтенных в ГЗЗ
  - Земельный участок, образуемый после 2-х этапов работ (для земель населенных пунктов)
  - Многоэтажный жилищный участок, образуемый путем раздела (для земель населенных пунктов)

					Комитет по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саранск»	
					Проект планировки территории для размещения объектов недвижимости на территории муниципального образования «Город Саранск» по ул. Большая Горная, ул. Чкаловского ВЛ, ул. Роткина В.А., ул. Вольной Женщины, – по Микр-Самарскому проекту от ул. Алексея Т.С. до ул. Левинкина М.И., Спасской набережной, ул. Малой Горной, ул. Малой Звонской, ул. Соколовой и ул. Вольной в Волжском районе города Саранска с проектом межевания и его составом	
Имя	Фамилия	Имя	Ф.И.О.	Подпись	Дата	
Директор	Мельник Е.В.					
Визир	Савраска Е.В.					
					Проект межевания территории	
					Том 3	
					Чертёж межевания территории	
					Границы образуемых земельных участков	
					3 Этап	
					МАСШТАБ	
					1:2000	
					Лист	
					3	
					ООО «Защитно-строительная фирма «Вестер»	
					г. Саранск 2021 г.	