Акционерное
общество
«ДОМ.РФ»

Земля и город
научно-исследовательский
институт



Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Автокомбинатовской, Петровским трактом, 2-м Трофимовским проездом и ул. Трофимовской в Ленинском районе города Саратова

ТОМ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2026 год

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Автокомбинатовской, Петровским трактом, 2-м Трофимовским проездом и ул. Трофимовской в Ленинском районе города Саратова

ТОМ I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Акционерное общество «ДОМ.РФ»
Договор: № 17/1083-25 от 18.02.2025
Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор_____ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 3_____ С.Ю. Карлов

Ведущий инженер проектного управления № 3_____ С.С. Кормич

.

СОКРАЩЕНИЯ

ГрК РФ — Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Проект — Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Автокомбинатовской, Петровским трактом, 2-м Трофимовским проездом и ул. Трофимовской в Ленинском районе города Саратова

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 5

РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ 7

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД 8

РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ 9

РАЗДЕЛ 4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНОЙ ЛИНИИ, ПРЕДЛАГАЕМОЙ К УСТАНОВЛЕНИЮ С УКАЗАНИЕМ ПОРЯДКОВОГО НОМЕРА 10

РАЗДЕЛ 5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНОЙ ЛИНИИ, ПРЕДЛАГАЕМОЙ К ОТМЕНЕ С УКАЗАНИЕМ ПОРЯДКОВОГО НОМЕРА 11

РАЗДЕЛ 6. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 12

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии со статьей 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целями и задачами выполнения работ по разработке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Автокомбинатовской, Петровским трактом, 2-м Трофимовским проездом и ул. Трофимовской в Ленинском районе города Саратова, являются (далее также – Проект):

1. Обеспечение возможной реализации земельного участка, а также образуемых земельных участков по результатам реализации утвержденного проекта межевания территории, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристической инфраструктуры и иному развитию территории» на публичных торгах.

2. Выполнение работ по разработке и утверждению материалов проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Автокомбинатовской, Петровским трактом, 2-м Трофимовским проездом и ул. Трофимовской в Ленинском районе города Саратова, в том числе проведение изысканий.

Проект межевания территории разработан обществом с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город» в соответствии с договором № 17/1083-25 от 18.02.2025 по заданию акционерного общества «ДОМ.РФ».

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативными правовыми документами:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

– Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;

– Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,

– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

– Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных

частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

– СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов.

Проект выполнен с использованием топографической подосновы М 1:500. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ИнжГеоПро» (г. Саратов) в марте-мае 2025 года.

РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектом не осуществляется образование и изменение земельных участков.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

В Проекте образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

РАЗДЕЛ 3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведена в таблице 1.

Таблица 1

Ведомость координат поворотных точек перелома границ территории

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	504139.28	2291645.73
2	504841.21	2291717.29
3	504850.43	2291731.37
4	504814.7	2292140.03
5	504787.06	2292634.41
6	504455.17	2292599.52
7	504218.69	2292504.7
8	504081.52	2292231
9	504129.8	2291688.71
1	504139.28	2291645.73

РАЗДЕЛ 4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНОЙ ЛИНИИ, ПРЕДЛАГАЕМОЙ К УСТАНОВЛЕНИЮ С УКАЗАНИЕМ ПОРЯДКОВОГО НОМЕРА

Ведомость координат поворотных точек перелома красной линии, предлагаемой к установлению с указанием порядкового номера приведена в таблице 2.

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек перелома красной линии, предлагаемой к установлению с указанием порядкового номера

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
Красная линия (КЛ-1)		
7	504142	2291669.68
6	504156.03	2291666.46
5	504247.18	2291672.98
4	504354.45	2291681.27
3	504488.52	2291694.17
2	504799.35	2291727.63
1	504845.42	2291734.18

РАЗДЕЛ 5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНОЙ ЛИНИИ, ПРЕДЛАГАЕМОЙ К ОТМЕНЕ С УКАЗАНИЕМ ПОРЯДКОВОГО НОМЕРА

Ведомость координат поворотных точек перелома красной линии, предлагаемой к отмене с указанием порядкового номера приведена в таблице 3.

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек перелома красной линии, предлагаемой к отмене с указанием порядкового номера

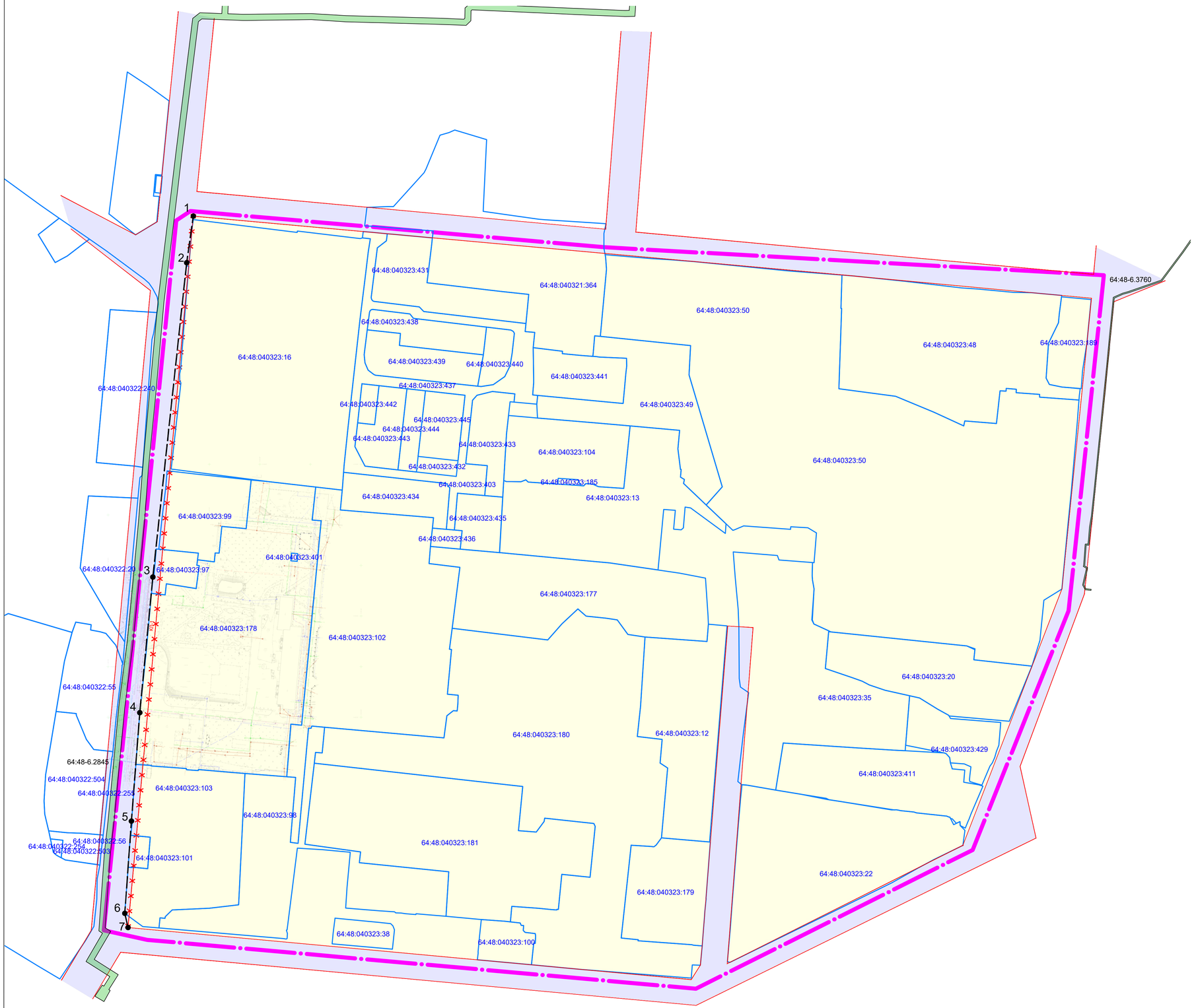
№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	2	3
красная линия №5		
н7	504142,00	2291669,68
н8	504845,42	2291734,18

РАЗДЕЛ 6. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Автокомбинатовской, Петровским трактом, 2-м Трофимовским проездом и ул. Трофимовской в Ленинском районе города Саратова

Чертеж межевания территории

С



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ *

Границы и красные линии

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в проект межевания территории
- красные линии существующие
- устанавливаемые красные линии
- красные линии существующие, предлагаемые к отмене
- 1 — номер поворотной точки планируемой красной линии

Сведения единого государственного реестра недвижимости

- земельный участок (существующий)
- 64:48:040323:20 — номер существующего земельного участка

Существующие элементы планировочной структуры

- квартал
- улично-дорожная сеть

Границы публичных сервитутов

- границы публичных сервитутов
- 64:48-6.3760 — кадастровый номер публичного сервитута

Примечание - * В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов", утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 "О Правилах землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" линии отступа в границах территориальных зон: зона режимных объектов (СП), зона объектов обслуживания наземного транспорта (Т-3), зона физкультурно-спортивных сооружений (Р-7), не устанавливаются.

						Заказчик: Акционерное общество «ДОМ.РФ» Договор: № 17/1083-25 от 18 февраля 2025 г.	
						Проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Автокомбинатовской, Петровским трактом, 2-м Трофимовским проездом и ул. Трофимовской в Ленинском районе города Саратова	
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
НПУ № 3		Карлов С.Ю.			09.2026	Основная часть проекта межевания территории	Стадия: ПМ; Лист: 13; Листов: 13
Вед. инженер		Кормич С.С.			09.2026		
						Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2000	ООО НИИ "Земля и город"
Н.контролер		Карлова И.В.			09.2026		