

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР КВАЛИФИКАЦИОННОГО АТТЕСТАТА 64-13-514
ВЫДАН КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОРОД САРАТОВ 22.10.2013 г.
ИП ПУЖАЛИН А.В.

Заказчик: **Закрытое Акционерное Общество «Комбин»**

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ ВОЛЬСКОЙ, УЛИЦЕЙ СОКОЛОВОЙ, УЛИЦЕЙ
СИМБИРОСКОЙ И УЛИЦЕЙ БОЛЬШОЙ ГОРНОЙ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА
САРАТОВА
Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Кадастровый инженер

А.В. Пужалин

2025 г.

Состав проекта межевания территории

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

2.1 Пояснительная записка.....	3
2.2 Чертеж существующих земельных участков	6
2.3 Чертеж зон с особыми условиями использования территорий. Границы территорий объектов культурного наследия.....	7
2.4 Чертеж территориального зонирования.....	8

2.1 Пояснительная записка

В данном документе согласно Распоряжения министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 01.07.2024 г. №952-р проектированию подлежит часть города Саратова, ограниченная ул. Вольской, ул. Соколовой, ул. Симбирской и ул. Большой Горной в Кировском районе, которая представляет собой часть элемента планировочной структуры.

В соответствии с сведениями Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемая данными изменениями, вносимыми в проект межевания, территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:030428. Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости: МСК-64, зона 2.

Данным документом предусматривается комплекс работ по образованию земельных участков в соответствии с фактическим расположением

Также в границах проектируемой территории расположены объекты торговли, бытового и коммунального обслуживания.

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

В соответствии с Правилами и землепользования и застройки муниципального образования город Саратов, утвержденными Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397, рассматриваемая в проекте межевания территория квартала городской застройки расположена в границах территориальных зон ОЖ-1 (Зона перспективного развития смешанной жилой и общественной застройки), П (Зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения), Т-3 (Зона объектов обслуживания наземного транспорта).

Нормативные акты, используемые при подготовке проекта:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 года № 189-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. № 738/пр (с изменениями и дополнениями);
- Закон Саратовской области от 9 октября 2006 г. N 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с изменениями и дополнениями);
- Генеральный план муниципального образования «Город Саратов»,

утвержденный решением Саратовской городской Думы от 27 декабря 2022 года № 30–319 (с изменениями и дополнениями);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Саратов, утвержденными Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 (с изменениями и дополнениями);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 года № 679-П (с изменениями);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденных приказом Минстроя России от 30.12.2016 года № 1034/пр;
- РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.
- Распоряжение министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 01.07.2024 г. № 952-р.

Согласно сведений ЕГРН в проектируемом кадастровом квартале 64:48:030428 внесены сведения о 93 земельных участках и 106 объектах капитального строительства.

В границах проектируемой территории расположены следующие ЗОУИТ:

- 64:48-6.1589 Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова пресвятой богородицы», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 85;
- 64:48-6.1591 Зона регулирования застройки и хоз. деятельности (ЗРЗ 4) объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Покрова пресвятой богородицы», кон. XIX в., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Горького, 85;
- 64:00-6.801 Приаэродромная территория аэродрома Саратов (Гагарин);
- 64:00-6.827 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), 60 (сектор 60);
- 64:00-6.864 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин);
- 64:48-6.5588 Санитарно-защитная зона для АЗС № 64553 ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт»;
- 64:48-6.61 Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства - сооружение: кабельная линия № Р/625 нитка Б, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, Кировский район, Подстанция Раховская - РП Верхний;
- 64:48-6.490 Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства - сооружение: кабельная

линия № Р/625 нитка А, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, Кировский район, Подстанция Раховская - РП Верхний;

- 64:48-6.458 Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства - сооружение: кабельная линия № Р/627, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, Кировский район, Подстанция Раховская - РП Октябрьский;

- 64:48-6.599 Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства - сооружение: кабельная линия № Р/612, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, Кировский район, Подстанция Раховская - РП Октябрьский;

- 64:48-6.640 Охранная зона объекта «Сооружение-волоконно-оптическая линия связи 1 Дачная-Соколова гора. УС «СНГ» - ул. Соколова (от УС «1-я Дачная» по Проспекту 50 лет Октября, ул. Соколова, ул. Мясницкая до УС «Соколова гора», с отпайкой на УС «Саратовнефтегаз»));

- 64:48-6.584 Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства - сооружение: кабельная линия № 4/619 нитка Б, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, Кировский район, Подстанция Кировская - РП Симбирский Кировская - РП Симбирский;

- 64:48-6.285 Охранная зона сооружения- Кабельная линия № 2 -35 кВ от ГРЭС до п/ст. Кировская.



64:48-6.458

64:48-6.5588

64:48-6.584 64:48-6.1589
64:48-6.3243

64:48-6.599

64:48-6.640

64:48-6.61
64:48-6.490

64:48-6.285

64:00-6.801
64:00-6.864
64:00-6.827

64:48-6.1591

Условные обозначения:

- Границы участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы санитарно-защитных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы охранных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы охранных зон объектов культурного наследия, сведения о которых внесены в ЕГРН

64:50:010505:194

Кадастровый номер земельного участка

64:00-6.801

Границы санитарно-защитных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН

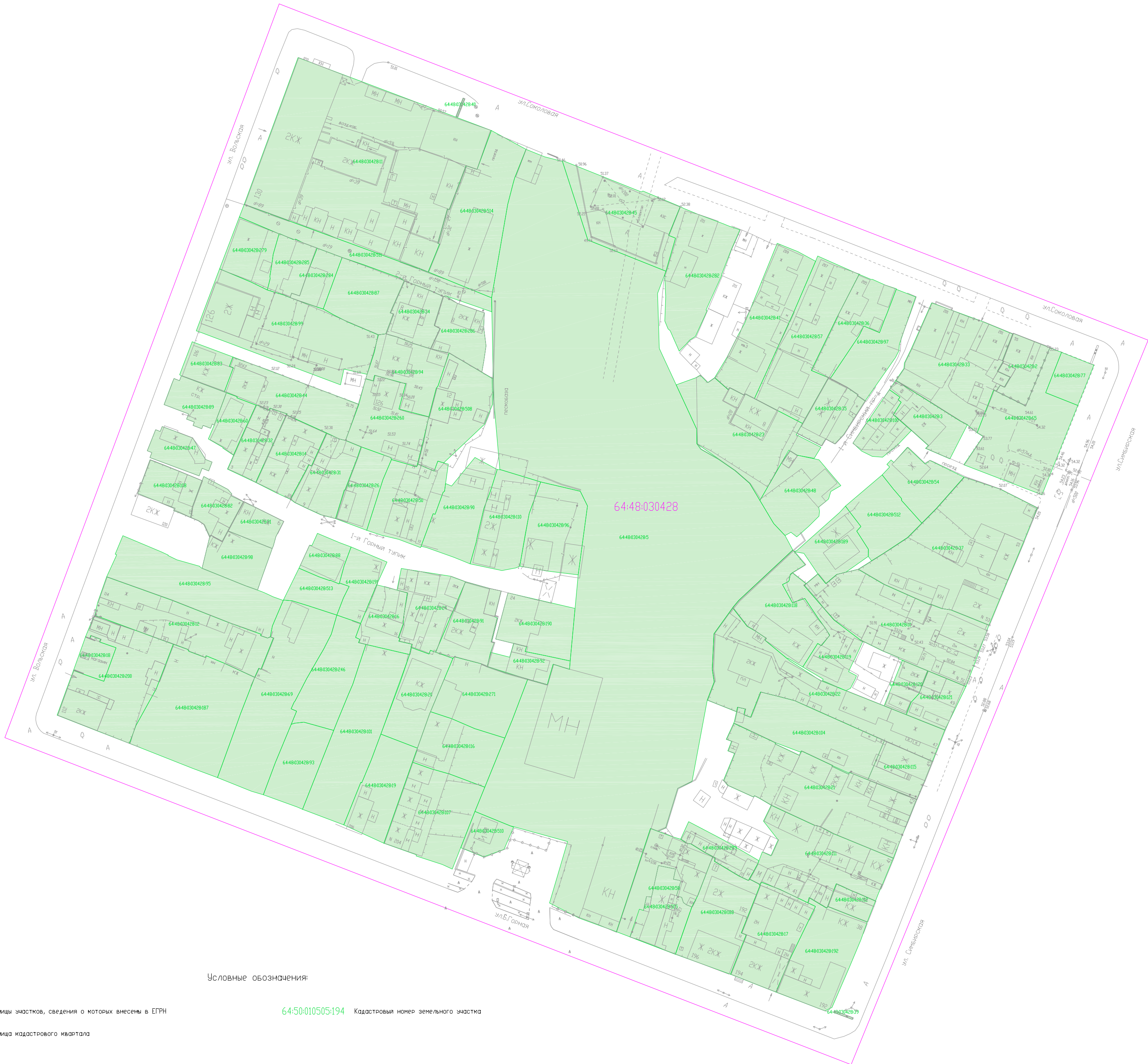
64:00-6.801

Реестровый номер охранных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН

64:00-6.801

Реестровый номер охранных зон объектов культурного наследия, сведения о которых внесены в ЕГРН

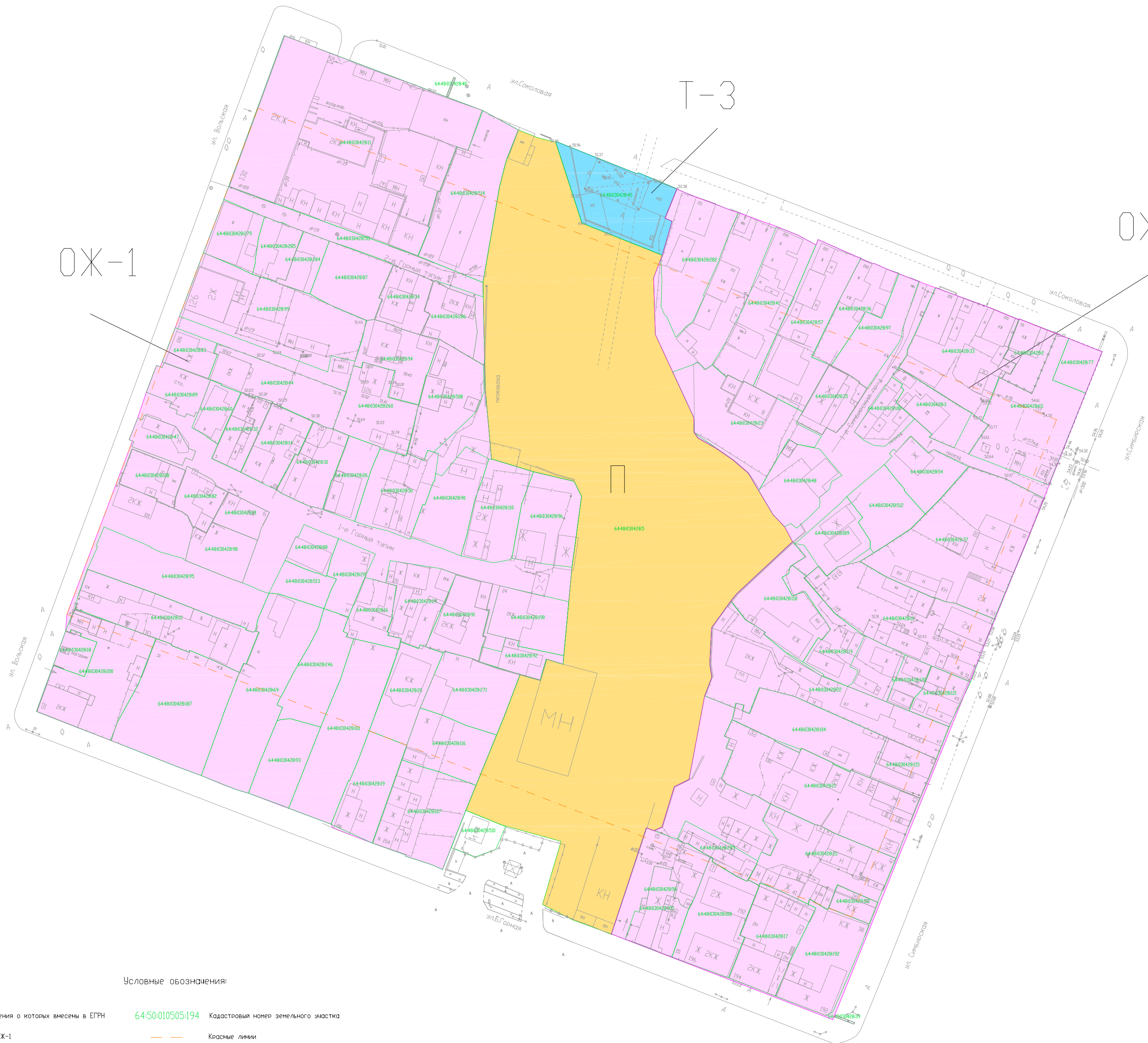
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата	Подготовка изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Вольской, ул. Соколовой, ул. Симбирской и ул. Большой Горной в Кировском районе города Саратова			
Исполнитель	Пужалин А.В.				25.2025	Проект межевания территории		Стадия	
						Материалы по обоснованию проекта			
						Чертеж зон с особыми условиями использования территории			
Норм. конт.	Пужалин А.В.				25.2025	Границы территорий объектов культурного наследия		масштаб 1:1000	



Условные обозначения:

- Границы участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- 64:50:010505:194 Кадастровый номер земельного участка

Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата	Подготовка изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Вольской, ул. Соколовой, ул. Симбирской и ул. Большой Горной в Кировском районе города Саратова			
Исполнитель	Пужалин А.В.				25.2025	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта			Стадия
Норм. конт.	Пужалин А.В.				25.2025	Чертеж существующих земельных участков масштаб 1:1000			



Условные обозначения:

- Границы участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Территориальная зона ОЖ-1
- Территориальная зона П
- Территориальная зона Т-3
- Красные линии

6450010505194 Кадастровый номер земельного участка

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Подготовка изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Вольской, ул. Соколовской, ул. Симбирской и ул. Большой Горной в Кировском районе города Саратова			
Исполнитель	Пужалин А.В.				25.2025	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта			
						Чертеж территориального планирования масштаб 1:1000			
Норм. конт.	Пужалин А.В.				25.2025				