

ООО "Юридический Центр "Кадастр и Право"

ИНН/КПП 6452139048/ 645201001

ОГРН 1196451014154

410009, Саратовская область, город Саратов, пр-кт им 50 лет Октября, д. 4/10, кв. 3

Заказчик: Ишбулатов Ю.М.

Договор б/н от 29.01.2026 года

**Проект изменений в проект межевания территории,
ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул.
им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе
города Саратова**

Генеральный директор

С.А. Ульянова

Инженер проекта

В.С. Евсеев

Саратов 2026 г.

**СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

<u>«Основная часть проекта изменений в проект межевания территории. Текстовая часть»</u>	
1	ВВЕДЕНИЕ
2	Положения проекта изменений в проект межевания территории
3	Характеристика территории
4	Цели и задачи проекта изменений в проект межевания территории
5	Перечень образуемых земельных участков
6	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
7	Каталог координат поворотных точек границ межевания территории
8	Ведомость координат точек границ образуемых земельных участков
<u>«Основная часть проекта изменений в проект межевания территории. Чертежи межевания территории»</u>	
1	Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков
<u>«Материалы по обоснованию проекта изменений в проект межевания территории»</u>	
2	Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства
3	Схема территориального зонирования
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории

<i>Приложение</i>	
1	Постановление Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 20 ноября 2017 года № 3531
2	Постановление Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 38
3	Ответ Комитета по управлению имуществом №09-06/1994 от 10.02.2025 года
4	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 64:48:030435:538 (от 16.05.2024 года)
5	Выписка из ЕГРН на объект капитального строительства с кадастровым номером 64:48:030435:275 (от 13.12.2023 года)
6	Выписка из ЕГРН на объект капитального строительства с кадастровым номером 64:48:030435:279 (от 10.09.2018 года)

«Основная часть проекта изменений в проект межевания территории.
Текстовая часть»

1. ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова, выполняются в соответствии с договором № б/н от 29.01.2026 года, заключенным между Ишбулатовым Ю.М. и ООО "Юридический Центр "Кадастр и Право".

На территорию, ограниченную ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова, ранее был подготовлен проект межевания территории, на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 3537 от 20.11.2017 г., утвержденного постановлением № 38 от 25.05.2018 г.

В настоящее время выполняются работы по разработке изменений в проект межевания территории, которые осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», согласно которому - принятие решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

2. Положения проекта изменений в проект межевания территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Подготовка проекта изменений в проект 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 изменений в проект 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 изменений в проект 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.

Внесение изменений в проект изменений в проект межевания 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 27.12.2022 г. № 30-319;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (Утверждены Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 г. № 54-397, в ред. от 02.03.2026 г. № 113);
- 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.

3. Характеристика территории

Территория рассматриваемая в настоящем проекте изменений в проект межевания, ограничена ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте изменений в проект межевания территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:030435.

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

Подготовка проекта изменений в проект межевания 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 изменений в проект межевания, территория квартала городской застройки, расположена в пределах одной территориальной зоны:

Ж-1 – Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами.

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 проекта межевания территории расположены объекты культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Школа-дворец, 1913-1914 г., арх. В.А. Люкшин», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Рахова, 193/ ул. Посадского, 248 (фактический адрес:

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 межевания отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

Проектом изменений в проект межевания территории установлены: 2-х метровая охранный зона газопровода и линий связи, 5-ти метровая охранный зона водопровода, 3-х метровая охранный зона канализации и теплосети, 1 метровая линия электропередач.

Зоны с особыми условиями использования территорий в ПМТ устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, а также обеспечения сохранности коммуникаций.

Для земельных участков, рассматриваемых в рамках данного проекта, по заказу правообладателей и (или) собственников земельных участков, а так же иных заинтересованных лиц при необходимости могут быть внесены изменения в установленном законом порядке.

4. Цели и задачи проекта изменений в проект межевания территории

Целью и задачей настоящего проекта изменений в проект межевания территории, является исправление допущенной ошибки в утвержденном проекте межевания в виде разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 64:48:030435:538 (по проекту межевания от 25 мая 2018 года условный номер **:34:3У4**), а также корректировка и обновление информации по границам земельных участков, ранее утвержденного проекта межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова, утвержденный постановлением от 25 мая 2018 года № 38.

Цели и задачи проекта изменений в проект:

- ❖ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ❖ выделение элементов планировочной структуры;
- ❖ образование земельных участков, путем раздела земельного участка;
- ❖ образование земельных участков, путем перераспределения земельных участков с территорией, находящейся в муниципальной или государственной собственности;
- ❖ уточнение границ земельного участка;
- ❖ образование земельных участков, из государственной или муниципальной собственности.

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории предложено:

- внесение изменения вида разрешённого использования земельного участка с кадастровым номером 64:48:030435:538 в соответствии с его функциональным назначением.
- Части земельного участков (ЧЗУ) 6 и 18 образованы на земельных

участках для обеспечения доступом к территории общего пользования (ранее были утверждены на основании Постановления Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 38) .

- Земельные участки 13, 15, 16, 17, образованы из неразграниченных земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Из которых земельный участок 17, образованы в целях отнесения их к территориям общего пользования (ранее были утверждены на основании Постановления Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 38).

ГЛАВНАЯ ЗАДАЧА ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ

С 1 марта 2026 года вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2025 № 295-ФЗ.

Для участков в границах населенных пунктов виды разрешенного использования определяются правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) и градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

По проекту межевания, утвержденного от 25 мая 2018 года - земельному участку с условным номером :34:3У4 (кадастровый номер 64:48:030435:538), расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Посадского И.Н., д. 252 был ошибочно установлен вид разрешенного использования – 2.1. 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).

Однако на данном земельном участке расположены нежилые здания, чья основная функция - размещение объектов общественного питания.

Нежилые здания:

Кадастровый номер 64:48:030435:279, площадь 280,7 кв. м

Кадастровый номер 64:48:030435:275, площадь 28,6 кв. м

а. Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка согласно проекта межевания от 25 мая 2018 года № 38	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Площадь образуемого земельного участка (кв.м)	Способ образования земельного участка
	6	64:48:030435:34:ЗУ1/чзу1	76	Часть земельного участка образована для обеспечения доступом
	13	:ЗУ7	47	Образование из государственных и (или) муниципальных земель
	15	:ЗУ9	286	Образование из государственных и (или) муниципальных земель
	16	:ЗУ10	85	Образование из государственных и (или) муниципальных земель
	17	:ЗУ11	92	Образование из государственных и (или) муниципальных земель
	18	64:48:030435:26:чзу1	155	Часть земельного участка образована для обеспечения доступом

в. Вид разрешенного использования земельного участка

<i>№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ/ классификатора ВРИ / либо по документу</i>	<i>Код ВРИ по классиф икатору</i>
:34:3У4 (кадастровый номер 64:48:030435:538)	Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Примечание :

**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.*

Красные линии, установленные проектом межевания территории, утвержденного постановлением № 38 от 25.05.2018 г. – остаются без изменений.

Ведомость координат точек границы проекта межевания территории

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	498092.90	2297932.58	219.57	110°16' 2"
н2	498016.84	2298138.56	129.46	199°36'23"
н3	497894.89	2298095.12	72.04	200°42'51"
н4	497827.51	2298069.64	225.69	290°42'33"
н5	497907.32	2297858.53	199.81	21°45'11"
Периметр 847 м.			Общая площадь 44754 кв.м.	

						Договор б/н	Заказчик: Ишбулатов Ю.М.					
						Проект изменений в проект межевания территории ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Руководитель		Ульянова С.А.				Каталог координат	Стадия	Лист	Листов			
Инженер		Евсеев В.С.					П	1	2			

Ведомость координат точек границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков и их частей

6

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	497937.85	2297893.70	1.70	110°40'51"
н2	497937.25	2297895.29	7.01	202°10'30"
н3	497930.76	2297892.64	8.31	202°35'40"
н4	497923.09	2297889.45	2.92	290° 7'32"
н5	497924.09	2297886.71	10.09	290°44' 7"
н6	497927.66	2297877.28	4.41	19°33'58"
н7	497931.81	2297878.75	11.54	111°18' 4"
н8	497927.62	2297889.50	11.05	22°18'20"
Периметр 57 м.			Общая площадь 76 кв.м.	

13

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	498015.33	2297957.63	9.74	113°10'30"
н2	498011.50	2297966.58	4.99	205°54'36"
н3	498007.01	2297964.40	7.04	294°46'51"
н4	498009.96	2297958.01	2.55	294° 3'13"
н5	498011.00	2297955.68	2.30	24°20'28"
н6	498013.10	2297956.63	2.44	24° 3'45"
Периметр 29 м.			Общая площадь 47 кв.м.	

15

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	498011.50	2297966.58	29.82	112°41' 4"
н2	497999.99	2297994.10	8.38	200°51'31"
н3	497992.16	2297991.11	12.38	290°40' 8"
н4	497996.53	2297979.53	6.99	290°41'25"
н5	497999.00	2297972.99	13.19	296°31'34"
н6	498004.89	2297961.19	3.03	292°45' 4"
н7	498006.06	2297958.40	0.50	314°11'35"
н8	498006.41	2297958.04	1.48	293° 5'49"
н9	498006.99	2297956.68	3.25	24° 7'24"
н10	498009.96	2297958.01	7.04	114°46'51"
н11	498007.01	2297964.40	4.99	25°54'36"
Периметр 91 м.			Общая площадь 286 кв.м.	

16

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	498002.17	2297994.93	8.85	112°41'10"
н2	497998.76	2298003.09	7.30	204°46'31"
н3	497992.13	2298000.03	1.24	295°44'27"
н4	497992.67	2297998.91	2.54	205°27'13"
н5	497990.38	2297997.82	1.37	295°26'43"
н6	497990.97	2297996.58	0.82	205°18'46"
н7	497990.23	2297996.23	5.47	290°40' 8"
н8	497992.16	2297991.11	8.38	20°51'31"
н9	497999.99	2297994.10	2.33	20°51'31"
Периметр 38 м.			Общая площадь 85 кв.м.	

17

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	498017.37	2297958.56	9.93	112°41'10"
н2	498013.54	2297967.72	29.48	112°41'10"
н3	498002.17	2297994.93	2.33	200°51'31"
н4	497999.99	2297994.10	29.82	292°41' 4"
н5	498011.50	2297966.58	9.74	293°10'30"
н6	498015.33	2297957.63	2.25	24°38'38"
Периметр 84 м.			Общая площадь 92 кв.м.	

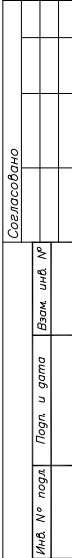
18

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	498036.30	2297921.06	51.83	112°40'45"
н2	498016.31	2297968.88	3.00	202°41'10"
н3	498013.54	2297967.72	9.93	292°41'10"
н4	498017.37	2297958.56	41.71	292°41'10"
н5	498033.46	2297920.08	3.00	19° 0' 2"
Периметр 109 м.			Общая площадь 155 кв.м.	

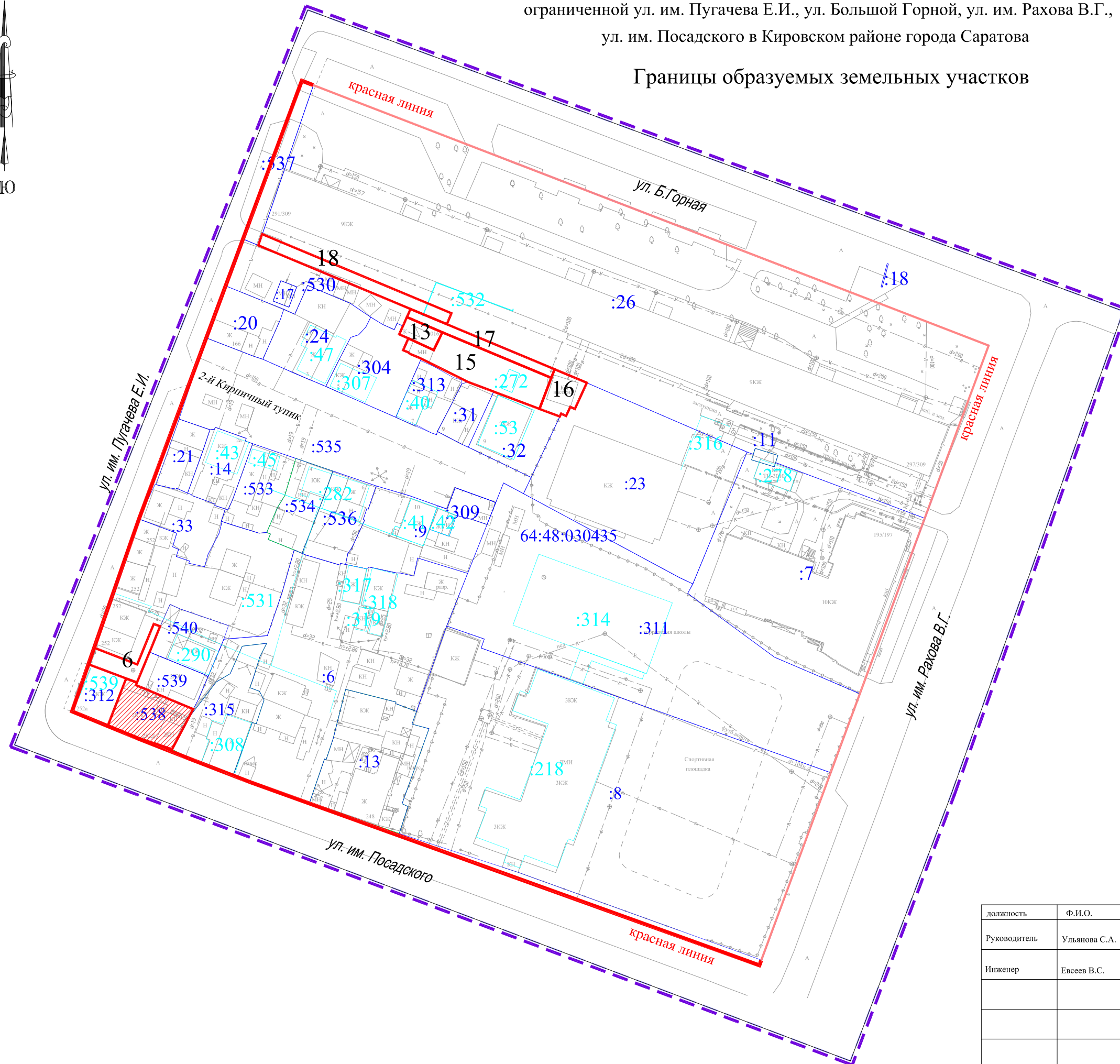
						Договор б/н	Заказчик: Ишбулатов Ю.М.		
							Проект изменений в проект межевания территории ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Каталог координат	Стадия	Лист	Листов
Руководитель	Ульянова С.А.						П	2	2
Инженер	Евсеев В.С.								

«Основная часть проекта межевания территории.

Чертеж межевания территории»



Границы образуемых земельных участков



--	--	--	--	--

--	--

:18

:22

6

:538

Граница земельного участка
с кадастровым номером 64:48:030435:538,
которому требуется внесение
изменения вида разрешённого использования

должность	Ф.И.О.	подпись	дата	2026 г.	Договор б/н	Заказчик: Ишбулатов Ю.М.		
Руководитель	Ульянова С.А.							
Инженер	Евсеев В.С.			Проект изменений в проект межевания территории ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова				
				Утверждаемая часть		стадия	лист	листов
						П	1	1
				Границы образуемых земельных участков МАСШТАБ 1:1000		ООО Юридический Центр "Кадастр и Право" г. Саратов		

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»



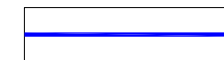
Проект изменений в проект межевания территории
ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г.,
ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова

Материалы по обоснованию
Схема границ существующих земельных участков
и объектов капитального строительства

Условные обозначения:



Граница ПМТ



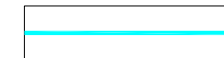
Граница земельных участков по данным ЕГРН



Граница квартала по данным ЕГРН

:18

Кадастровый номер земельного участка



Граница ОКС по данным ЕГРН

:22

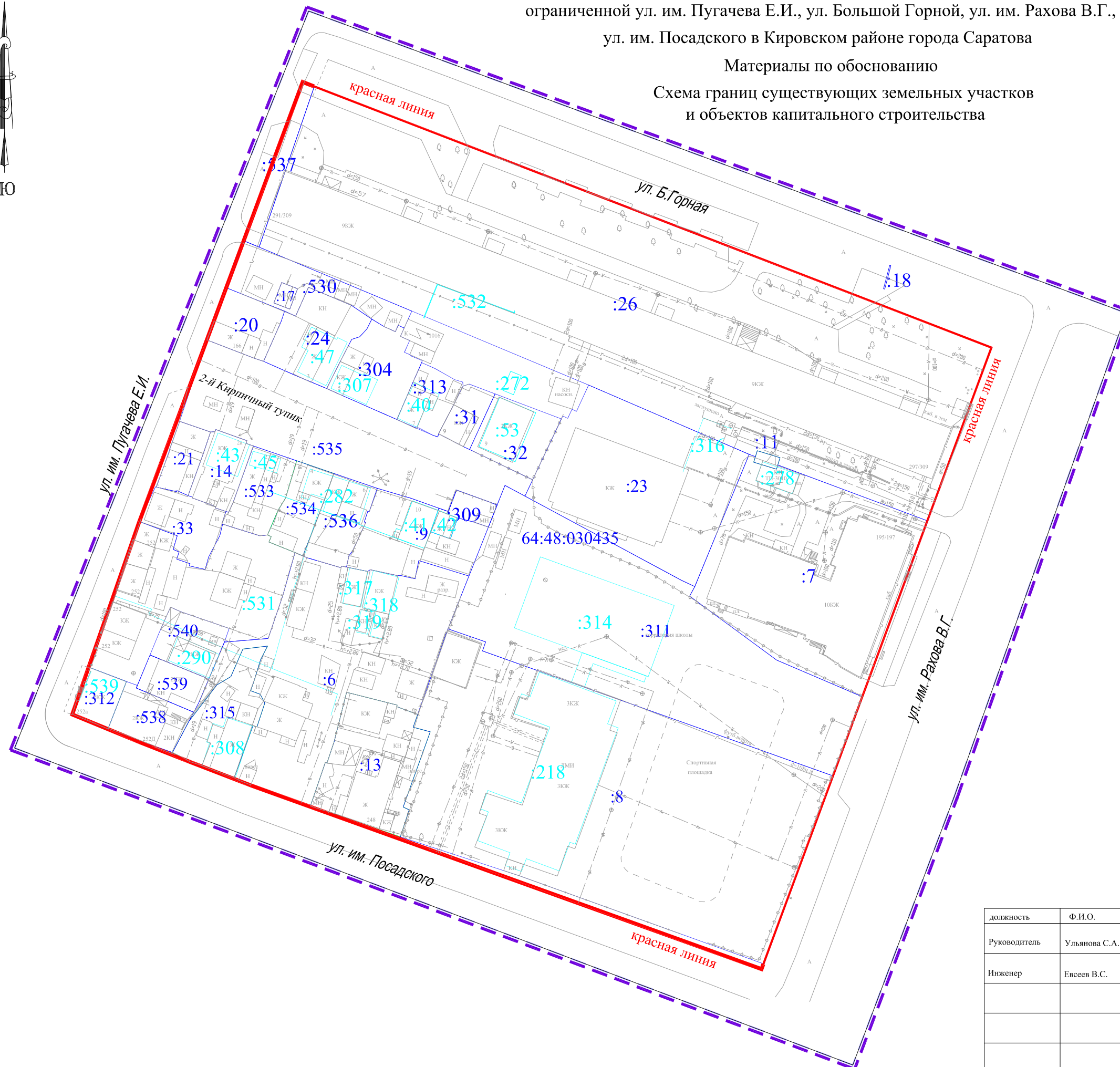
Кадастровый номер ОКС



Граница территориальной зоны



Красная линия существующая



должность	Ф.И.О.	подпись	дата	2026 г.	Договор б/н	Заказчик: Ишбулатов Ю.М.	
Руководитель	Ульянова С.А.						
Инженер	Евсеев В.С.			Проект изменений в проект межевания территории ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова			
				Материалы по обоснованию	стация	лист	листов
					П	1	3
				Схема границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства		ООО Юридический Центр "Кадастр и Право" г. Саратов	
				МАСШТАБ 1:1000			



Проект изменений в проект межевания территории
ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г.,
ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова

Материалы по обоснованию
Схема территориального зонирования

Условные обозначения:



Граница ПМТ



Граница территориальной зоны



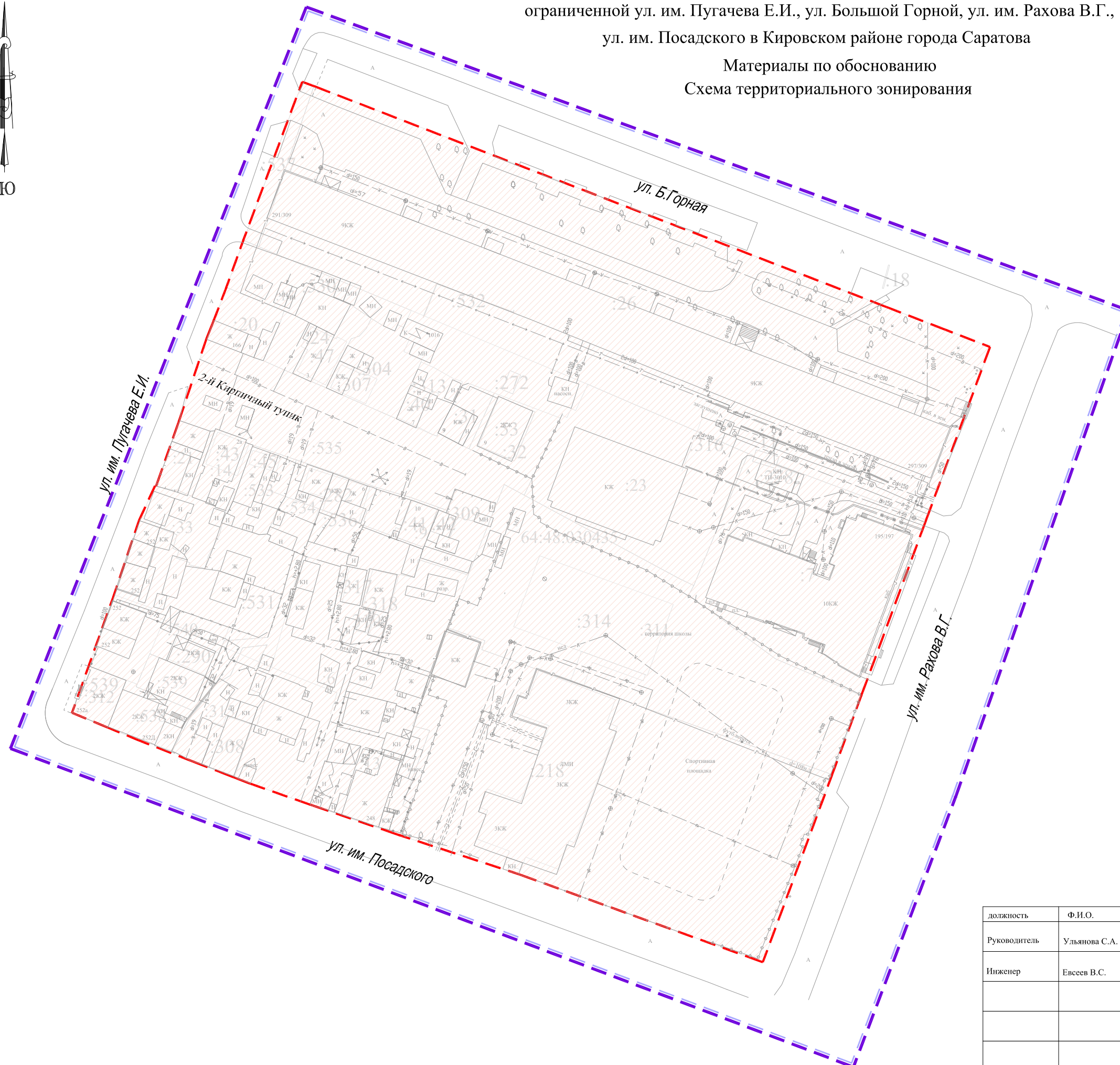
Зона Ж-1 (Зона застройки
многоэтажными многоквартирными домами)



Граница земельных участков

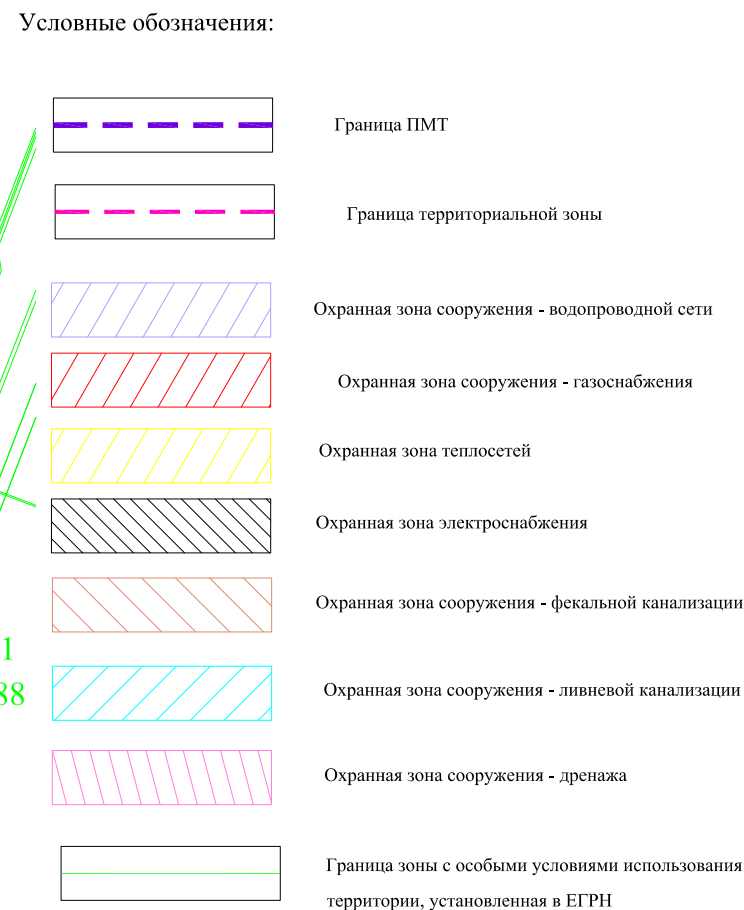


Граница квартала по данным ЕГРН



должность	Ф.И.О.	подпись	дата	2026 г.	Договор б/н	Заказчик: Ишбулатов Ю.М.	
Руководитель	Ульянова С.А.						
Инженер	Евсеев В.С.			Проект изменений в проект межевания территории ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова			
				Материалы по обоснованию	стадия	лист	листов
					П	2	3
				Схема территориального зонирования МАСШТАБ 1:1000		ООО Юридический Центр "Кадастр и Право" г. Саратов	

№ п/п	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		Согласовано



64:00-6.815
64:00-6.801
64:00-6.864

ул. им. Пугачева Е.И.

64:48-6.90

64/48-6.19

должность	Ф.И.О.	подпись	дата	2026 г.	Договор б/н	Заказчик: Ишбулатов Ю.М.		
Руководитель	Ульянова С.А.			Проект изменений в проект межевания территории ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова				
Инженер	Евсеев В.С.							
				Материалы по обоснованию		стадия	лист	листов
						П	3	3
				Чертеж зон с особыми условиями использования территории МАСШТАБ 1:1000		ООО Юридический Центр "Кадастр и Право" г. Саратов		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано	

Приложение

20 ноября 2017 года № 3531

О подготовке проекта межевания территории,
ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой
Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского
в Кировском районе города Саратова

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», на основании предложения Никишина Г.М. от 05.10.2017

постановляю:

1. Комитету по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов» обеспечить подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова (приложение).

2. Рекомендовать заявителю в течение одного года со дня издания настоящего постановления подготовить проект межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова.

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
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 20 ноября 2017 года № 3531

Схема
(границы территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И.,
ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского
в Кировском районе города Саратова)



границы территории

Председатель комитета по градостроительной политике,
архитектуре и капитальному строительству
администрации муниципального
образования «Город Саратов»

В.А. Желанов



Глава муниципального образования «Город Саратов»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 мая 2018 года № 38

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 16.11.2005 № 65-633, постановлениями администрации муниципального образования «Город Саратов» от 20 ноября 2017 года № 3531 и 30 марта 2018 года № 605 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 11 мая 2018 года

постановляю:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова.

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» разместить настоящее постановление и утвержденный проект межевания территории в течение семи дней со дня утверждения проекта межевания территории 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»

Верно

Начальник отдела делопроизводства



М.А. Исаяв

Н.Л. Киселева



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА САРАТОВА

10 ФЕВ 2025

№

05-06/1994

На

410012, г. Саратов, Театральная пл., 7

тел.: (845-2) 27-71-65

факс: (845-2) 27-71-52

kimsar@mail.ru

Ишбулатову Ю.М.

ул. Посадского, д. 252
г. Саратов, 410005

о рассмотрении заявления

Рассмотрев Ваше заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Посадского, 252, площадью 216 кв. м с кадастровым номером 64:48:030435:538 с вида «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)», сообщаю.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 64:48:030435:538 зарегистрированные права отсутствуют.

Рассматриваемый земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25.05.2018 № 38 утвержден проект межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Большой Горной, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Посадского в Кировском районе города Саратова.

Проектом межевания территории предусмотрен вид разрешенного использования «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)».

В этой связи основания для изменения вида разрешенного использования рассматриваемого земельного участка на «общественное питание» отсутствуют.

Заместитель председателя комитета

В.Е. Дырдова

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Саратовской области

Раздел 1

полное наименование публично-правовой компании "Роскадастр"

Отчет об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.05.2024, поступившего на рассмотрение 16.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> 1 </u> Раздела <u> I </u>	Всего листов раздела <u> I </u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> 0 </u>
16.05.2024		Всего листов: <u> 12 </u>
Кадастровый номер:	64:48:030435:538	

Номер кадастрового квартала:	64:48:030435
Дата присвоения кадастрового номера:	06.03.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Посадского И.Н., д. 252
Местоположение:	—
Площадь:	216 +/-5.14 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1007948.88
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости:	64:48:030435:279, 64:48:030435:275
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	64:48:030435:34
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

М.П.

Отчет об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего листов: <u>12</u>
16.05.2024		
Кадастровый номер:		64:48:030435:538
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	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)	
Сведения о кадастровом инженере:	Евсеев Владимир Сергеевич, кадастровые работы: Образование земельного участка путем раздела с сохранением в изменённых границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:030435:34, расположенного Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Посадского И.И., д. 252 по договору №27-11 от 27.11.2023	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута	Земельный участок полностью (частично) расположен в границах 64:00-6.827, 64:00-6.864, 64:00-6.801, 64:48-6.2065, 64:48-6.2063	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопаркового зеленого пояса, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	

М.П.

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.12.2023, поступившего на рассмотрение 13.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
13.12.2023г. № КУВИ-001/2023-281179720		
Кадастровый номер: 64:48:030435:275		
Номер кадастрового квартала: 64:48:030435		
Дата присвоения кадастрового номера: 04.07.2013		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер НЕТ; Условный номер 64-64-01/045/2007-497
Местоположение:	Саратовская область, г Саратов, ул им Посадского И.Н., д 252
Площадь:	28.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ГАРАЖ
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Смешанные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2003
Кадастровая стоимость, руб.:	306865.28
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	64:48:030435:34
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 04B8156B7401CB38D2B3376ACD8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.12.2023г. № КУВИ-001/2023-281179720			
Кадастровый номер: 64:48:030435:275			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Колосова Елена Владимировна, действующий(ая) на основании документа "№ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ГОРОДА САРАТОВА"		

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B0056B7401CB3BD2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.12.2023г. № КУВИ-001/2023-281179720			
Кадастровый номер: 64:48:030435:275			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ипбулатов Юрий Михайлович, 11.10.1946, город Саратов Российская Федерация, Российская Федерация, СНИЛС 046-230-839 39 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 63 03 №083609, выдан 01.07.2002, Отделом внутренних дел Кировского района г. Саратова Саратовская область, г.Саратов, ул.им. Посадского, д.252
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 64-64-01/045/2007-497 09.04.2007 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

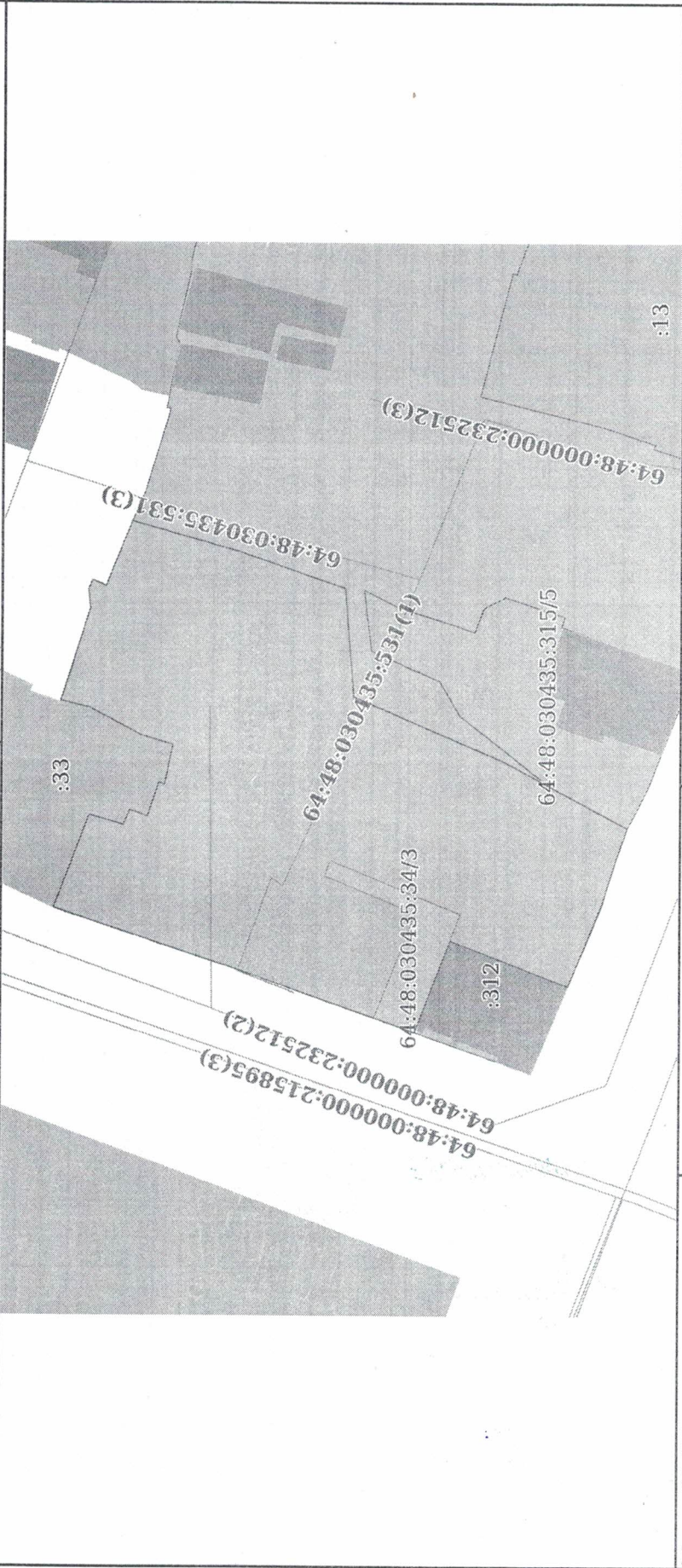
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.12.2023г. № КУВИ-001/2023-281179720			
Кадастровый номер:		64:48:030435:275	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:600	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат 00B8050B7401CB38D2B3576ACDC8425108		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
13.12.2023г. № КУВИ-001/2023-281179720			
Кадастровый номер: 64:48:030435:275			
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 60B8056B7401CB3BD2B3576ACDC8425108
	Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024
	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.09.2018 г., поступившего на рассмотрение 05.09.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Знание	
Лист № _____	Раздел 1
Всего листов раздела 1: _____	
Всего листов выписки: _____	
10.09.2018 № 64/239/003/2018-4889	
Кадастровый номер: 64:48:030435:279	
Номер кадастрового квартала: 64:48:030435	
Дата присвоения кадастрового номера: 10.09.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер: 64-64-01/076/2006-58, Инвентарный номер: 63-401/001/005155420	
Адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Писаевского И.Н., д. № 252Д	
Площадь, м²:	280,7
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	ЗДАНИЕ
Количество этажей, в том числе подземных 1	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.	280,70
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	64-48-030435:34
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки: Ишбулатов Юрий Михайлович	
Начальник отдела (полное наименование должности)	Ишбулатов Валерий Бариевич (подпись, фамилия)
М.П.	

Номер ЭЦП: 07 f7 01 b0 7a c4 0c 46 ас с8
11 c4 37 ba c881 f8
Действителен: с 04.04.2018
по 04.07.2019
Выдан: Туктаров Валерий Бариевич
Организация : ФГБУ «ФКП Росреес-ра»

ГАУСО «МФЦ»

отдел предоставления государственных и муниципальных услуг в Кировском районе г. Саратов
г. Саратов, ул. Танкистов, д.26А
Заместитель начальника отдела Васильева Ю.В.
10.09.2018 г.



Здание	
Лист № 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 2	
Кадastroвый номер: 64:48:030435:279	
(код объекта недвижимости)	
Информация об объекте недвижимости	
1. Правообладатель (правообладатели):	Инбулатов Юрий Михайлович, дата рождения: 11.10.1946, место рождения: город Саратов, Российская Федерация, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 046-230-839 39, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 63 03 № 083609, выдан 01.07.2002
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Отделом внутренних дел Кировского района г. Саратова, код подразделения 642-003, почтовый адрес: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Писацкого, д. 252
3. Документы-основания:	2.1. Собственность, № 64-64-01/076/2006-58 от 06.03.2006
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	3.1. сведения не предоставляются
4. 4.1.1	Аренда
дата государственной регистрации:	13.02.2018
номер государственной регистрации:	64:48:030435:279-64/001/2018-14
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 13.02.2018 по 31.12.2025
основание государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью "Объединение розничной торговли", ИНН: 6450055674, ОГРН: 1126450005450
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	Договор аренды нежилого помещения №165 от 16.01.2018
Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
На государственную регистрацию сделки, права, ограничения права не представлено согласно суруги Инбулатова Ю.М. на совершение сделки, необходимое в силу ст. 35 Семейного кодекса РФ.	
Начальник отдела	Туктаров Валерий Барисевич
(подпись, наименование должности)	(подпись)
М.П.	

Номер ЭЦП: 07 f7 01 b0 7a c4 0c 46 ac c8
11 c4 37 ba c881 f8
Действителен: с 04.04.2018
по 04.07.2019
Выдан: Туктаров Валерий Барисевич
Организация : ФГБУ «ФКП Росреестра»

ГАУСО «МФЦ»
отдел предоставления государственных и муниципальных услуг
г. Саратов, ул. Танкистов, д.26А
Заместитель начальника отдела Васильева Ю.В.
10.09.2018 г.

