

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Территория, ограниченная ул.
Бахметьевской, ул. Вольской, ул.
Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в
Октябрьском районе города Саратова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК:

Боцановский Андрей Анатольевич

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Территория, ограниченная ул.
Бахметьевской, ул. Вольской, ул.
Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в
Октябрьском районе города Саратова**

Директор



В.В. Малюгин

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка.

- 1.1 Положения проекта межевания территории
- 1.2 Характеристика территории
- 1.3 Цели и задачи проекта межевания территории
- 1.4 Характеристика красных линий
- 1.5 Общие сведения об образуемых/изменяемых земельных участках
- 1.6 Ведомость координат точек границы проекта межевания территории
- 1.7 Ведомость координат точек границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков и их частей

Графическая часть.

- 1 Чертеж межевания территории

2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

- 2.1 Характеристика территории кадастрового квартала
- 2.2 Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий
- 2.3 Характеристика территориальных зон
- 2.4 Информация об объектах культурного наследия
- 2.5 Результаты инженерных изысканий

Графическая часть

- 1 Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства
- 2 Границы зон с особыми условиями использования территорий
- 3 Схема территориального зонирования
- 4 Границы территорий объектов культурного наследия

Приложение

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

1.1 Положения проекта межевания территории

Настоящий проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова разработан в соответствии с заявлением заказчика работ. Данным проектом вносятся изменения в ранее утвержденный постановлением от 23 августа 2017 года № 2091 проект межевания территории.

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.

1.2 Характеристика территории

Территория в границах проекта изменений расположена в Октябрьском районе города Саратова и ограничена ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в кадастровом квартале 64:48:050362.

Категория земель рассматриваемой в данном проекте: земли населенных пунктов.

Подготовка проекта изменений в проект межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости: МСК-64, зона 2.

1.3 Цели и задачи проекта межевания территории

Проект межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Саратовской области.

Задачей проекта изменений в проект межевания территории является анализ фактического землепользования, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, не учтенных при подготовке предыдущего проекта межевания территории.

Основной целью разработки данного проекта изменений в проект межевания территории является образование земельного участка, путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:55, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Белоглинская, д 22/10, занимаемого нежилым зданием с кадастровым номером 64:48:050362:1277. Изменение ранее установленных границ земельных участков в предыдущих проектах изменений в проект межевания территории, не предусматривается.

Примечание – по желанию правообладателей земельных участков или других заинтересованных лиц, при необходимости, могут быть внесены изменения в границы и иные характеристики земельных участков, предложенных в данном проекте.

1.4 Характеристика красных линий

В пределах границ, определенных в проекте изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова, красные линии установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.5 Общие сведения об образуемых/изменяемых земельных участках

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории предусматривается образование и изменение границ земельных участков, а также определение видов разрешенного использования земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" утверждённым решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54–397 (с изменениями и дополнениями) (таблица 1) в 2 Этапа.

Таблица 1 – Экспликация земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка/условный номер по ПМТ	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждённых решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54–397 (с изменениями и дополнениями)/ *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Площадь, кв.м.	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1 ЭТАП						
1	образование путем раздела	64:48:050362:55	ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ	4.1	345	Саратовская область, г. Саратов, ул. Белоглинская, д 22/10
2	образование путем раздела	64:48:050362:55	ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ	4.1	17	Саратовская область, г. Саратов, ул. Белоглинская, д 22/10

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка/условный номер по ПМТ	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждённых решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями и дополнениями)/ *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Площадь, кв.м.	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
3	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2	27	Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, б/н
4	образование путем раздела	64:48:050362:41	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1	305	Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., б/н
5	образование путем раздела	64:48:050362:41	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1	105	Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Чапаева В.И., б/н
6	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	2.1.1	303	Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, 19
7	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной	-	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2	275	Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, б/н

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка/условный номер по ПМТ	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждённых решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями и дополнениями)/ *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Площадь, кв.м.	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
	й собственности					
8	Уточнение / исправление реестровой ошибки	64:48:050362:17	Под жилую застройку*	-	694	Саратовская область, г. Саратов, ул. Белоглинская, 22
9	Уточнение / исправление реестровой ошибки	64:48:050362:71	отдельно стоящие офисные здания делового назначения, здания многофункционального назначения до 5000 кв.м. общей площадью*	-	573	Саратовская обл., г. Саратов, ул. Бахметьевская, д. 17, д. 17А
10	Уточнение / исправление реестровой ошибки	64:48:050362:51	домовладение*	-	222	Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, д. 35"С"
11	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0	610	Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевска, б/н

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка/условный номер по ПМТ	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждённых решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями и дополнениями)/ *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Площадь, кв.м.	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
12	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0	270	Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, б/н
2 ЭТАП						
14	образование путем раздела	64:48:050362:17	ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2.1	276	Саратовская область, г. Саратов, ул. Белоглинская, 22
15	образование путем раздела	64:48:050362:17	ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2.1	83	Саратовская область, г. Саратов, ул. Белоглинская, 22
16	образование путем раздела	64:48:050362:17	УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1	335	Саратовская область, г. Саратов, ул. Белоглинская, 22

В данном проекте изменений в проект межевания территории предусматривается образование части земельного участка (чзу) (Таблица 2) на 1ом Этапе.

Таблица 2 – Экспликация образуемых частей земельных участков (чзу)

Условный номер ЧЗУ на ЧМТ	Вид кадастровых работ (методы образования/и изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка/условный номер земельного участка по проекту	Содержание ограничения	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5
13	образование части земельного участка (чзу)	64:48:050362:41	образована с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования	921

Примечание

1. Адрес(а) земельного(ых) участка(ов), представленного(ых) в проекте изменений в проект межевания территории, являются условными и подлежат уточнению, в случае необходимости.
2. 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 землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" (с изменениями и дополнениями), 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 Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" (с изменениями и дополнениями).

1.6 Ведомость координат точек границы проекта межевания территории

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	495863.85	2297804.67	75.06	109°53' 9"
n2	495838.32	2297875.25	1.40	106°13'38"
n3	495837.93	2297876.59	3.94	109°51'32"
n4	495836.59	2297880.30	0.38	18°26' 6"
n5	495836.95	2297880.42	12.15	109°31'26"
n6	495832.89	2297891.87	14.92	112°45' 0"
n7	495827.12	2297905.63	24.63	109°32'45"
n8	495818.88	2297928.84	0.56	104°32' 4"
n9	495818.74	2297929.38	1.01	109°41'31"
n10	495818.40	2297930.33	0.39	19°21'32"
n11	495818.77	2297930.46	12.90	109°47'50"
n12	495814.40	2297942.60	0.41	198°26' 6"
n13	495814.01	2297942.47	3.07	109°58' 2"
n14	495812.96	2297945.36	0.44	20° 5'43"
n15	495813.37	2297945.51	10.82	109°39'27"
n16	495809.73	2297955.70	0.47	199°59' 0"
n17	495809.29	2297955.54	4.76	109°52'49"
n18	495807.67	2297960.02	0.89	109°39'14"
n19	495807.37	2297960.86	8.59	109°57'17"
n20	495804.44	2297968.93	21.21	109°52' 9"
n21	495797.23	2297988.88	1.72	20° 2'16"
n22	495798.85	2297989.47	5.29	109°54'32"
n23	495797.05	2297994.44	9.47	110°16'22"
n24	495793.77	2298003.32	2.31	129°33' 5"
n25	495792.30	2298005.10	1.00	155°13'29"
n26	495791.39	2298005.52	2.75	176°14'29"
n27	495788.65	2298005.70	0.36	189°43'39"
n28	495788.30	2298005.64	0.89	242° 0'10"
n29	495787.88	2298004.85	0.51	290°33'22"
n30	495788.06	2298004.37	16.47	199°44' 0"
n31	495772.56	2297998.81	13.66	199°40'55"
n32	495759.70	2297994.21	33.45	199°41'31"
n33	495728.21	2297982.94	95.66	199°41'48"
n34	495638.15	2297950.70	2.09	277°42'12"
n35	495638.43	2297948.63	50.54	289°37'57"
n36	495655.41	2297901.03	29.41	289°37'49"
n37	495665.29	2297873.33	5.62	285°10'29"
n38	495666.76	2297867.91	15.36	288°24'41"
n39	495671.61	2297853.34	1.79	18°56'31"
n40	495673.30	2297853.92	15.62	290°16' 6"
n41	495678.71	2297839.27	0.81	201°48' 5"
n42	495677.96	2297838.97	4.34	289°13'40"
n43	495679.39	2297834.87	1.73	282°20'57"
n44	495679.76	2297833.18	6.38	288°32'55"
n45	495681.79	2297827.13	6.00	289°35' 0"
n46	495683.80	2297821.48	1.48	19° 5'44"
n47	495685.19	2297821.96	3.18	291°52'25"
n48	495686.38	2297819.01	74.99	290° 6'52"
n49	495712.17	2297748.59	7.15	20°17' 3"
n50	495718.88	2297751.07	1.66	289°44'49"
n51	495719.44	2297749.51	14.00	19°52'16"
n52	495732.61	2297754.27	1.76	109°59' 0"
n53	495732.01	2297755.92	3.58	109°54' 4"
n54	495730.79	2297759.29	4.50	20°24'26"
n55	495735.01	2297760.86	3.60	289° 8'23"
n56	495736.19	2297757.46	102.78	20°17'42"
n57	495832.59	2297793.11	2.77	289°36'44"
n58	495833.52	2297790.50	0.50	19°53' 7"
n59	495833.99	2297790.67	2.77	109°36'44"
n60	495833.06	2297793.28	32.83	20°18' 3"
Периметр 779 м.			Общая площадь 34948 кв.м.	

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

1					1 ЭТАП	7				
N	X	Y	Длина	Дир.УГЛы		N	X	Y	Длина	Дир.УГЛы
n1	495708.86	2297830.26	5.80	108°29'51"		n1	495804.44	2297968.93		
n2	495707.02	2297835.76	0.61	19° 1'32"		n2	495797.23	2297988.88	21.21	109°52' 9"
n3	495707.60	2297835.96	4.66	108°30'46"		n3	495789.61	2297986.10	8.11	200° 2'16"
n4	495706.12	2297840.38	4.77	198°42' 3"		n4	495790.59	2297983.22	3.04	288°47'32"
n5	495701.60	2297838.85	1.02	108°47'19"		n5	495787.74	2297982.25	3.01	198°47'46"
n6	495701.27	2297839.82	3.56	142°17'39"		n6	495790.69	2297974.47	8.32	290°45'56"
n7	495698.45	2297842.00	2.21	198°45'48"		n7	495788.18	2297972.55	3.16	217°24'50"
n8	495696.36	2297841.29	6.02	203°24'40"		n8	495786.89	2297969.94	2.91	243°41'56"
n9	495690.84	2297838.90	11.25	199°27'56"		n9	495790.30	2297962.81	7.90	295°33'36"
n10	495680.23	2297835.15	14.09	290°15'40"		n10	495797.80	2297966.13	8.20	23°52'39"
n11	495685.11	2297821.93	9.31	19° 6'57"					7.21	22°51'52"
n12	495693.91	2297824.98	7.32	21° 3'36"		Периметр 73 м. Общая площадь 275 кв.м.				
n13	495700.74	2297827.61	8.54	18° 4'28"						
Периметр 79 м. Общая площадь 345 кв.м.						8				
2						N	X	Y	Длина	Дир.УГЛы
n1	495680.23	2297835.15	0.89	199° 2'48"		n1	495723.97	2297835.80	9.72	17°54'47"
n2	495679.39	2297834.86	1.72	282°25'14"		n2	495733.22	2297838.79	4.14	107°51'57"
n3	495679.76	2297833.18	6.38	288°32'55"		n3	495731.95	2297842.73	6.30	16°25'13"
n4	495681.79	2297827.13	6.00	289°35' 0"		n4	495737.99	2297844.51	3.10	10°13'20"
n5	495683.80	2297821.48	1.39	18°57'29"		n5	495741.04	2297845.06	1.61	110° 0'49"
n6	495685.11	2297821.93	14.09	110°15'40"		n6	495740.49	2297846.57	5.62	108° 2'52"
Периметр 30 м. Общая площадь 18 кв.м.						n7	495738.75	2297851.91	3.50	106°37'15"
3						n8	495737.75	2297855.26	1.95	123°56' 3"
n1	495860.90	2297808.88	8.94	109°52'25"		n9	495736.66	2297856.88	2.23	94°38' 8"
n2	495857.86	2297817.29	3.00	199°53' 7"		n10	495736.48	2297859.10	7.81	21°14'34"
n3	495855.04	2297816.27	8.94	289°52'25"		n11	495743.76	2297861.93	5.73	110° 1' 2"
n4	495858.08	2297807.86	3.00	19°53' 7"		n12	495741.80	2297867.31	0.60	198°26' 6"
Периметр 24 м. Общая площадь 27 кв.м.						n13	495741.23	2297867.12	2.90	199°18'31"
4						n14	495738.49	2297866.16	5.93	209° 9'28"
n1	495786.14	2297832.67	15.42	110°35'21"		n15	495733.31	2297863.27	10.39	217°41'11"
n2	495780.71	2297847.10	19.79	200°35'21"		n16	495725.09	2297856.92	13.65	199°57'42"
n3	495762.19	2297840.14	15.42	290°35'21"		n17	495712.26	2297852.26	1.39	288°57'29"
n4	495767.61	2297825.71	19.79	20°35'21"		n18	495712.71	2297850.95	3.27	198°42'42"
Периметр 70 м. Общая площадь 305 кв.м.						n19	495709.61	2297849.90	7.05	171°35'38"
5						n20	495702.64	2297850.93	3.70	199°54'13"
n1	495767.61	2297825.71	15.42	110°35'21"		n21	495699.16	2297849.67	5.29	201°25' 8"
n2	495762.19	2297840.14	6.82	200°35'21"		n22	495694.24	2297847.74	12.63	108°53'38"
n3	495755.80	2297837.74	15.42	290°35'21"		n23	495690.15	2297859.69	6.21	198°52'20"
n4	495761.23	2297823.31	6.82	20°35'21"		n24	495684.27	2297857.68	10.45	290° 1'48"
Периметр 44 м. Общая площадь 105 кв.м.						n25	495687.85	2297847.86	0.82	22°50' 1"
6						n26	495688.61	2297848.18	4.00	290°55'28"
n1	495831.14	2297895.10	11.27	110°54'38"		n27	495690.04	2297844.44	4.73	202°29'55"
n2	495827.12	2297905.63	14.88	201° 9' 3"		n28	495685.67	2297842.63	0.59	291°48' 5"
n3	495813.24	2297900.26	2.73	193°34'39"		n29	495685.89	2297842.08	7.71	201°22'25"
n4	495810.59	2297899.62	0.54	107° 6'10"		n30	495678.71	2297839.27	0.81	201°48' 5"
n5	495810.43	2297900.14	3.76	199°52'45"		n31	495677.96	2297838.97	4.34	289°13'40"
n6	495806.89	2297898.86	0.55	156°15' 2"		n32	495679.39	2297834.87	0.89	18°26' 6"
n7	495806.39	2297899.08	4.83	199°20' 5"		n33	495680.23	2297835.15	11.25	19°27'56"
n8	495801.83	2297897.48	1.91	286°43'41"		n34	495690.84	2297838.90	6.02	23°24'40"
n9	495802.38	2297895.65	8.64	290°19'23"		n35	495696.36	2297841.29	2.21	18°45'48"
n10	495805.38	2297887.55	1.29	288°21' 4"		n36	495698.45	2297842.00	0.74	106°28'37"
n11	495805.79	2297886.33	19.30	18°22'12"		n37	495698.24	2297842.71	6.73	17°32'49"
n12	495824.10	2297892.41	7.54	20°54' 7"		n38	495704.66	2297844.74	1.49	108°26' 6"
Периметр 77 м. Общая площадь 303 кв.м.						n39	495704.19	2297846.15	2.60	13° 7'37"
						n40	495706.72	2297846.74	10.34	15°43' 1"
						n41	495716.67	2297849.54	0.37	279°12'40"
						n42	495716.73	2297849.17	2.52	18°30'25"
						n43	495719.12	2297849.97	14.98	288°53'41"
						Периметр 218 м. Общая площадь 694 кв.м.				

9				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495827.12	2297905.63	24.63	109°32'45"
н2	495818.88	2297928.84	0.56	104°32' 4"
н3	495818.74	2297929.38	12.39	199°19'38"
н4	495807.05	2297925.28	1.00	109°53' 7"
н5	495806.71	2297926.22	10.28	199°36'59"
н6	495797.03	2297922.77	1.59	287°10'56"
н7	495797.50	2297921.25	11.36	287°21'58"
н8	495800.89	2297910.41	1.77	16° 4'44"
н9	495802.59	2297910.90	3.72	290°46'20"
н10	495803.91	2297907.42	0.47	209°17'29"
н11	495803.50	2297907.19	1.57	290°30'48"
н12	495804.05	2297905.72	7.04	289°24'47"
н13	495806.39	2297899.08	0.55	336°15' 2"
н14	495806.89	2297898.86	0.41	19°44'49"
н15	495807.28	2297899.00	3.35	19°53'44"
н16	495810.43	2297900.14	0.54	287° 6'10"
н17	495810.59	2297899.62	2.73	13°34'39"
н18	495813.24	2297900.26	14.88	21° 9' 3"
Периметр 99 м.			Общая площадь 573 кв.м.	

10				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495780.35	2297956.91	7.04	290°41'56"
н2	495782.84	2297950.32	13.69	20°20'26"
н3	495795.68	2297955.08	0.23	109°59' 0"
н4	495795.60	2297955.30	12.95	21°22'27"
н5	495807.66	2297960.02	0.89	109°39'14"
н6	495807.36	2297960.86	8.58	109°53'31"
н7	495804.44	2297968.93	7.21	202°51'52"
н8	495797.80	2297966.13	8.20	203°52'39"
н9	495790.30	2297962.81	2.02	296°49' 9"
н10	495791.21	2297961.01	11.61	200°41' 0"
Периметр 72 м.			Общая площадь 222 кв.м.	

11				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495686.38	2297819.01	162.01	20°18'43"
н2	495838.32	2297875.25	1.40	106°13'38"
н3	495837.93	2297876.59	0.75	216°52'12"
н4	495837.33	2297876.14	41.32	200°12' 8"
н5	495798.55	2297861.87	1.69	189°54'34"
н6	495796.89	2297861.58	0.56	149°44'37"
н7	495796.41	2297861.86	3.12	106° 5'39"
н8	495795.54	2297864.86	0.10	192°11'14"
н9	495795.45	2297864.84	2.11	198°46'41"
н10	495793.45	2297864.16	4.22	198°46'41"
н11	495789.45	2297862.80	0.10	106°41'57"
н12	495789.42	2297862.90	10.09	201°22'47"
н13	495780.02	2297859.22	6.54	194°26'25"
н14	495773.69	2297857.59	2.21	103° 5'31"
н15	495773.19	2297859.74	5.81	200°59'42"
н16	495767.77	2297857.66	0.55	108° 6'14"
н17	495767.60	2297858.18	9.46	198°18' 3"
н18	495758.62	2297855.21	0.47	288°26' 6"
н19	495758.77	2297854.76	0.34	198°58'13"
н20	495758.45	2297854.65	1.70	288°51'39"
н21	495759.00	2297853.04	2.17	247°48'23"
н22	495758.18	2297851.03	1.72	201°48' 5"
н23	495756.58	2297850.39	12.40	199°18'43"
н24	495744.88	2297846.29	4.03	197°45'39"
н25	495741.04	2297845.06	3.10	190°13'20"
н26	495737.99	2297844.51	6.30	196°25'13"
н27	495731.95	2297842.73	4.14	287°51'57"
н28	495733.22	2297838.79	9.72	197°54'47"
н29	495723.97	2297835.80	12.49	200°14' 2"
н30	495712.25	2297831.48	3.60	199°47'34"
н31	495708.86	2297830.26	8.54	198° 4'28"
н32	495700.74	2297827.61	7.32	201° 3'36"
н33	495693.91	2297824.98	9.31	199° 6'57"
н34	495685.11	2297821.93	2.75	290°12'52"
н35	495686.06	2297819.35	0.43	290°15'24"
н36	495686.21	2297818.95	0.18	19°27' 0"
Периметр 343 м.			Общая площадь 610 кв.м.	

12				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	495832.38	2297891.68		
n2	495831.14	2297895.10	3.63	109°52'52"
n3	495824.10	2297892.41	7.54	200°54' 7"
n4	495805.79	2297886.33	19.30	198°22'12"
n5	495805.38	2297887.55	1.29	108°21' 4"
n6	495789.57	2297881.23	17.03	201°47'20"
n7	495781.91	2297878.17	8.25	201°46'32"
n8	495781.75	2297878.59	0.45	110°51'16"
n9	495774.80	2297875.56	7.58	203°33'21"
n10	495770.09	2297872.87	5.42	209°43'54"
n11	495770.63	2297870.71	2.23	284° 2'10"
n12	495770.85	2297868.93	1.79	277° 2'45"
n13	495780.89	2297872.53	10.67	19°43'34"
n14	495781.27	2297873.24	0.81	61°50'38"
n15	495781.25	2297874.10	0.86	91°19'56"
n16	495786.80	2297875.99	5.86	18°48'21"
n17	495790.09	2297876.49	3.33	8°38'29"
n18	495791.21	2297876.91	1.20	20°33'22"
n19	495791.22	2297877.08	0.17	86°38' 1"
n20	495802.84	2297881.33	12.37	20° 5'24"
n21	495805.69	2297882.46	3.07	21°37'40"
n22	495807.74	2297883.14	2.16	18°21' 4"
n23	495808.96	2297883.50	1.27	16°26'25"
n24	495812.72	2297884.88	4.01	20° 9'15"
n25	495813.54	2297885.05	0.84	11°42'45"
n26	495814.46	2297885.33	0.96	16°55'39"
n27	495822.08	2297888.00	8.07	19°18'37"
			10.94	19°39'39"
Периметр 141 м.			Общая площадь 270 кв.м.	

13				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	495687.56	2297815.79		
n2	495709.55	2297824.36	23.60	21°16'31"
n3	495727.25	2297830.52	18.74	19°11'36"
n4	495727.64	2297830.49	0.40	356°28' 4"
n5	495728.64	2297830.25	1.02	346° 0'35"
n6	495729.69	2297829.67	1.20	331°27'29"
n7	495730.33	2297829.10	0.86	318°11'18"
n8	495731.13	2297828.01	1.35	306° 3'24"
n9	495735.77	2297829.82	4.98	21°18'37"
n10	495751.70	2297835.33	16.86	19° 4'40"
n11	495758.13	2297818.32	18.18	290°43'24"
n12	495768.84	2297822.35	11.44	20°35'21"
n13	495767.61	2297825.71	3.58	110° 2' 1"
n14	495761.23	2297823.31	6.82	200°35'21"
n15	495755.80	2297837.74	15.42	110°35'21"
n16	495762.19	2297840.14	6.82	20°35'21"
n17	495780.71	2297847.10	19.79	20°35'21"
n18	495783.83	2297838.80	8.86	290°35'21"
n19	495791.30	2297841.65	7.99	20°52'46"
n20	495787.00	2297853.04	12.17	110°40'28"
n21	495791.24	2297854.99	4.66	24°40'33"
n22	495839.61	2297871.67	51.17	19° 1'49"
n23	495838.32	2297875.25	3.81	109°48'57"
n24	495686.38	2297819.01	162.01	200°18'43"
			3.43	290° 6'52"
Периметр 405 м.			Общая площадь 921 кв.м.	

2 ЭТАП

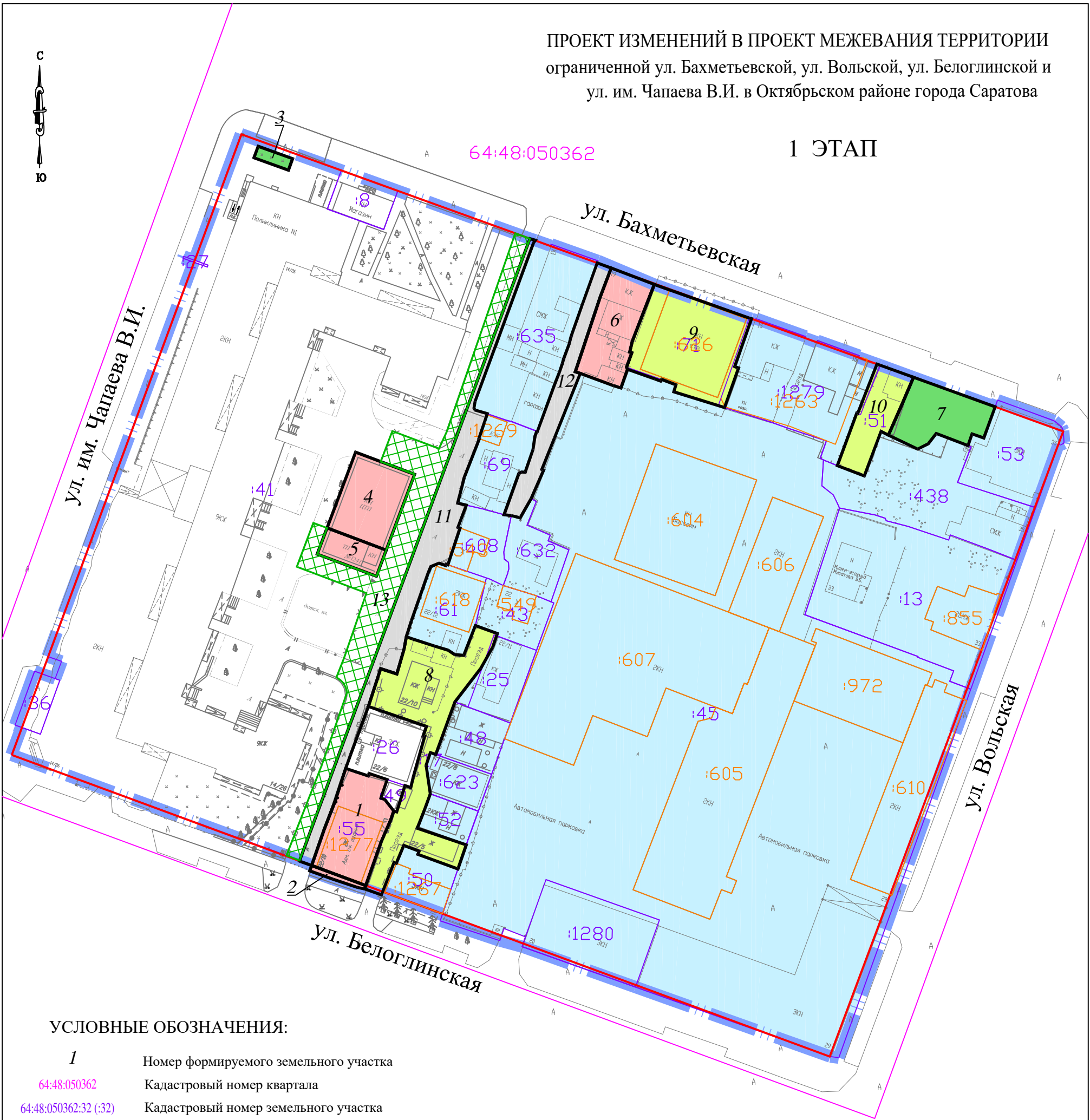
14				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495733.22	2297838.79	4.14	107°51'57"
н2	495731.95	2297842.73	6.30	16°25'13"
н3	495737.99	2297844.51	3.10	10°13'20"
н4	495741.04	2297845.06	1.61	110° 0'49"
н5	495740.49	2297846.57	5.62	108° 2'52"
н6	495738.75	2297851.91	3.50	106°37'15"
н7	495737.75	2297855.26	1.95	123°56' 3"
н8	495736.66	2297856.88	3.32	196°32' 2"
н9	495733.48	2297855.94	0.72	115° 9'52"
н10	495733.17	2297856.59	10.85	200°57'30"
н11	495723.04	2297852.71	1.17	245°57'12"
н12	495722.57	2297851.64	3.57	196°54'38"
н13	495719.15	2297850.60	0.63	267°12'35"
н14	495719.12	2297849.97	14.98	288°53'41"
н15	495723.97	2297835.80	9.72	17°54'47"
Периметр 71 м.			Общая площадь 276 кв.м.	

15				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495694.71	2297846.37	1.44	108°53'38"
н2	495694.24	2297847.74	12.63	108°53'38"
н3	495690.15	2297859.69	6.21	198°52'20"
н4	495684.27	2297857.68	10.45	290° 1'48"
н5	495687.85	2297847.86	0.82	22°50' 1"
н6	495688.61	2297848.18	4.00	290°55'28"
н7	495690.04	2297844.44	5.05	22°29'55"
Периметр 41 м.			Общая площадь 83 кв.м.	

16				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495743.76	2297861.93	5.73	110° 1' 2"
н2	495741.80	2297867.31	0.60	198°26' 6"
н3	495741.23	2297867.12	2.90	199°18'31"
н4	495738.49	2297866.16	5.93	209° 9'28"
н5	495733.31	2297863.27	10.39	217°41'11"
н6	495725.09	2297856.92	13.65	199°57'42"
н7	495712.26	2297852.26	1.39	288°57'29"
н8	495712.71	2297850.95	3.27	198°42'42"
н9	495709.61	2297849.90	7.05	171°35'38"
н10	495702.64	2297850.93	3.70	199°54'13"
н11	495699.16	2297849.67	5.29	201°25' 8"
н12	495694.24	2297847.74	1.44	288°53'38"
н13	495694.71	2297846.37	5.05	202°29'55"
н14	495690.04	2297844.44	4.73	202°29'55"
н15	495685.67	2297842.63	0.59	291°48' 5"
н16	495685.89	2297842.08	7.71	201°22'25"
н17	495678.71	2297839.27	0.81	201°48' 5"
н18	495677.96	2297838.97	4.35	289°11' 4"
н19	495679.39	2297834.86	0.89	19° 2'48"
н20	495680.23	2297835.15	11.25	19°27'56"
н21	495690.84	2297838.90	6.02	23°24'40"
н22	495696.36	2297841.29	2.21	18°45'48"
н23	495698.45	2297842.00	0.74	106°28'37"
н24	495698.24	2297842.71	6.73	17°32'49"
н25	495704.66	2297844.74	1.49	108°26' 6"
н26	495704.19	2297846.15	2.60	13° 7'37"
н27	495706.72	2297846.74	10.34	15°43' 1"
н28	495716.67	2297849.54	0.37	279°12'40"
н29	495716.73	2297849.17	2.52	18°30'25"
н30	495719.12	2297849.97	0.63	87°12'35"
н31	495719.15	2297850.60	3.57	16°54'38"
н32	495722.57	2297851.64	1.17	65°57'12"
н33	495723.04	2297852.71	10.85	20°57'30"
н34	495733.17	2297856.59	0.72	295° 9'52"
н35	495733.48	2297855.94	3.32	16°32' 2"
н36	495736.66	2297856.88	2.23	94°38' 8"
н37	495736.48	2297859.10	7.81	21°14'34"
Периметр 160 м.			Общая площадь 335 кв.м.	

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и
ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова

1 ЭТАП



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1

64:48:050362

64:48:050362:32 (:32)

64:48:050362:767 (:767)
-
- Номер формируемого земельного участка

Кадастровый номер квартала

Кадастровый номер земельного участка

Кадастровый номер ОКС

Граница территории межевания

Граница кадастрового квартала

Граница земельного участка, учтенная в ГКН

Граница ОКСа, учтенная в ГКН

Граница формируемого и (или) изменяемого земельного участка

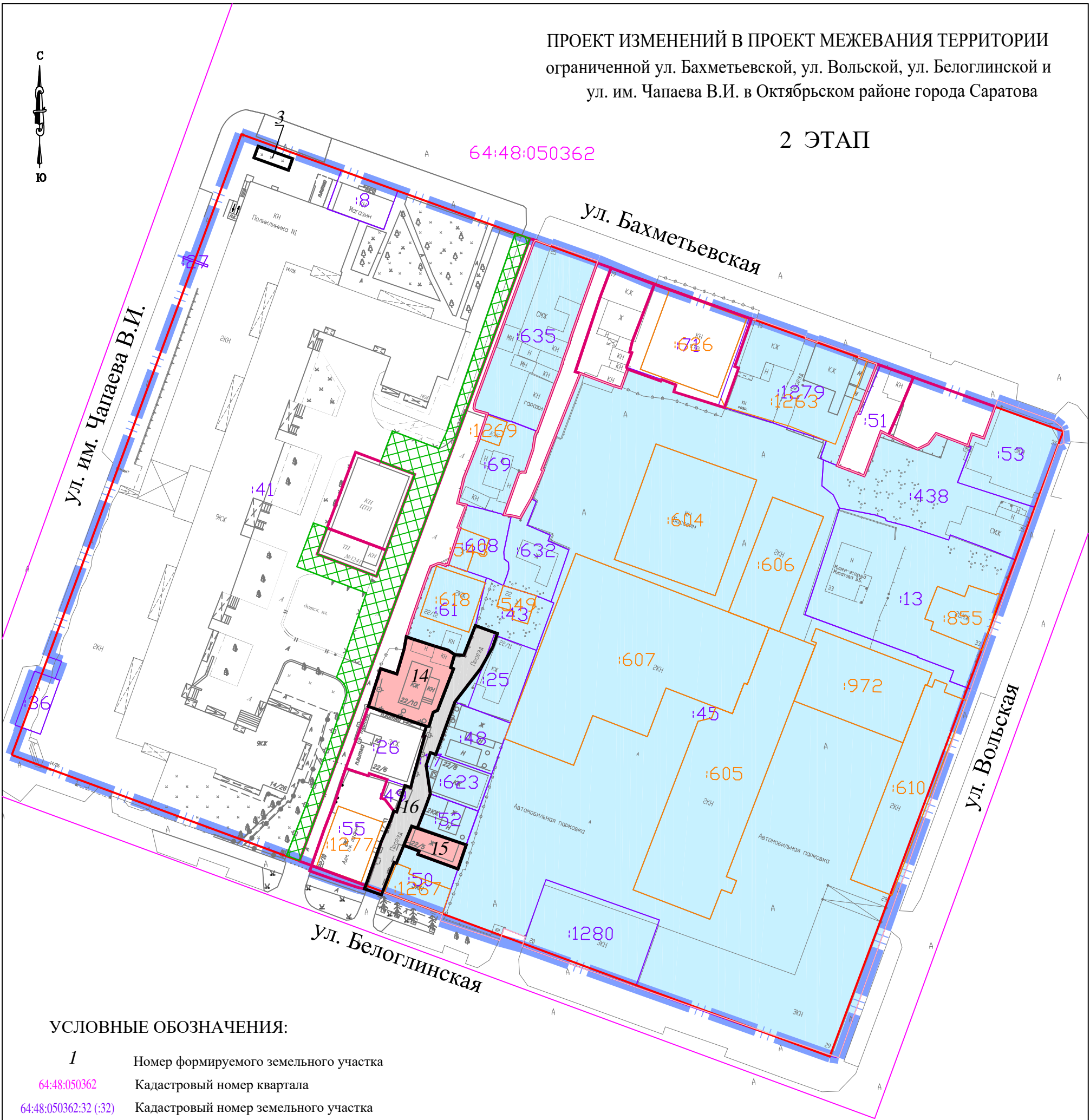
Существующие красные линии

- Образуемый(е) земельный(е) участок(ки)
- Образуемый(е) земельный(е) участок(ки) / БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
- Образуемый(е) земельный(е) участок(ки) / Территория общего пользования
- Изменяемый (уточняемый) земельный участок
- Образуемая часть земельного участка/ образована в целях прохода, проезда к землям общего пользования
- Неизменяемая часть проекта (см. предыдущий(е) утвержденный(е) ПМТ)

						Заказчик: Боцановский Андрей Анатольевич	ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория ограниченная ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова	ЧЕРТЕЖ	
Директор		Малюгин В.В.					Лист	1
Исполн.		Савельева Н.Г.					МАСШТАБ 1:1000	
						Чертеж межевания территории	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.	

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и
ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова

2 ЭТАП



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 Номер формируемого земельного участка
- 64:48:050362 Кадастровый номер квартала
- 64:48:050362:32 (:32) Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:050362:767 (:767) Кадастровый номер ОКС
- Граница территории межевания
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Граница ОКСа, учтенная в ГКН
- Граница формируемого и (или) изменяемого земельного участка
- Граница формируемого и (или) изменяемого земельного участка на 1 ЭТАПЕ
- Существующие красные линии

- Образующий(е) земельный(е) участок(ки)
- Образующий(е) земельный(е) участок(ки) / Территория общего пользования
- Образующая часть земельного участка/ образована в целях прохода, проезда к землям общего пользования на 1 ЭТАПЕ
- Неизменяемая часть проекта (см. предыдущий(е) утвержденный(е) ПМТ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Малюгин В.В.				
Исполн.	Савельева Н.Г.				

Заказчик: Боцановский Андрей Анатольевич	ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Территория ограниченная ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова	ЧЕРТЕЖ
Чертёж межевания территории	Лист 2
	МАСШТАБ 1:1000
	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.

2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

2.1 Характеристика территории кадастрового квартала

Территория в границах проекта изменений в проект межевания расположена в Октябрьском районе города Саратова, в кадастровом квартале с учетным номером 64:48:050362.

Кадастровый квартал в границах проекта изменений в проект межевания включает в себя (на момент подготовки проекта):

- 49 земельных участков,
- 55 объектов капитального строительства (ОКС),
- 5 публичных сервитутов.

2.2 Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий

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» (с изменениями и дополнениями) в границах межевания территории отсутствуют такие объекты.

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) № 57-П от 02.02.2023г. «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин)» граница проекта изменений в проект межевания территории расположена в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин), внесенной в Единый государственный реестр недвижимости как зона с особыми условиями использования территории.

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

ЗОУИТ 64:00-6.864 - Четвертая подзона приаэродромной территории

аэродрома Саратов (Гагарин).

ЗООИТ 64:00-6.849 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 64 (сектор 64).

ЗООИТ 64:00-6.804 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 63 (сектор 63).

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН), в границах проекта изменений в проект межевания территории расположены установленные зоны с особыми условиями использования территории:

ЗООИТ 64:48-6.3034 – Публичный сервитут площадью 121760 кв.м. в целях размещения объекта тепловых сетей

ЗООИТ 64:48-6.3801 – Публичный сервитут площадью 979 кв. м, описание местоположения: г. Саратов, Вольский пер., 15 в Октябрьском районе, в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:050308:76, 64:48:050362:33, 64:48:050362:41, 64:48:050362:27, 64:48:050362:36, 64:48:050367:77, 64:48:050367:1571, 64:48:050367:1401 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в кадастровых кварталах 64:48:050308, 64:48:050361, 64:48:050362, 64:48:050367 в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства: Кабельные линии 6кВ по адресу: г. Саратов, ТП-722-I – РП-Рабочий-I, ТП-722-II - РП-Рабочий-II.

ЗООИТ 64:48-6.5696 – Охранная зона тепловых сетей: «Теплотрасса от ТК-806 до ЦТП ЖСК "Импульс" Чапаева, 14/26».

ЗООИТ 64:48-6.5748 – Охранная зона тепловых сетей: «Тепловой ввод от ЦТП до ж/д № 14/26 по ул. Чапаева ЖСК.

ЗООИТ 64:48-6.3043 – Надземный газопровод низкого давления до границы земельного участка гр. Беяева Е.Э., протяженностью 65м, с КН

64:48:050362:1263, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, д.17.

ЗОУИТ 64:48-6.993 – Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: 2КЛ-6 кВ от РУ-6кВ новой ТП-1714 до места врезки в КЛ-6 кВ "РП Белоглинский"; 2КЛ-6 кВ от РУ-6 кВ новой ТП-1714 до места врезки в КЛ-6 кВ: а)направление "ТП-1714-1171" в сторону ТП-1171, б)направление "ТП-1714-861" в сторону ТП-861.

ЗОУИТ 64:48-6.313 – Охранная зона объектов электросетевого хозяйства: 1) 2 КЛ 6кВ РП-Рабочий-ТП-722, г. Саратов, Октябрьский район; 2) 2КЛ 6кВ ТП-722-ТП-1004, г. Саратов, Октябрьский район.

ЗОУИТ 64:48-6.4308 – Охранная зона тепловых сетей: «Тепловой ввод в ж.д. №20 по ул. Белоглинская от ТК».

2.3 Характеристика территориальных зон

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждённых решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54–397 (с изменениями и дополнениями), рассматриваемая, в настоящем проекте изменений, территория квартала городской застройки расположена в пределах территориальных зон:

Таблица 3 – Территориальные зоны

<i>Код зоны</i>	<i>Наименование территориальной зоны</i>
Ж-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
ОД-1	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

2.4 Информация об объектах культурного наследия

Согласно данным Министерства культуры Российской Федерации, опубликованным на портале открытых данных (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/>) в границах межевания расположены объект(ы) культурного наследия:

Таблица 4 – ОКН

1	Объект: Флигель Сведения о дате создания: начало XX века Номер в реестре: 642111346240024 Местонахождение объекта (адрес объекта): Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, д. 15 Категория историко-культурного значения: Местного (муниципального) значения. Вид объекта: Памятник. Общая видовая принадлежность: Памятник градостроительства и архитектуры. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Приказ управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области «О включении выявленного объекта культурного наследия по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, 15, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждении границ территории, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и предмета охраны» № 01-
---	---

	04/84 от 12.04.2021
2	Объект: Главный дом Сведения о дате создания: начало XX века Номер в реестре: 642111346240014 Местонахождение объекта (адрес объекта): Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, д. 15 Категория историко-культурного значения: Местного (муниципального) значения. Вид объекта: Памятник. Общая видовая принадлежность: Памятник градостроительства и архитектуры. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Приказ управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области «О включении выявленного объекта культурного наследия по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, 15, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждении границ территории, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и предмета охраны» № 01-04/84 от 12.04.2021
3	Объект: Усадьба городская Сведения о дате создания: начало XX века Номер в реестре: 642121346240004 Местонахождение объекта (адрес объекта): Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, д. 15

	Категория историко-культурного значения: Местного (муниципального) значения. Вид объекта: Ансамбль. Общая видовая принадлежность: Памятник градостроительства и архитектуры. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Приказ управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области «О включении выявленного объекта культурного наследия по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, 15, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждении границ территории, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и предмета охраны» № 01-04/84 от 12.04.2021
4	Объект: Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов Сведения о дате создания: к. XIX-н. XX вв. Номер в реестре: 641420102710005 Местонахождение объекта (адрес объекта): Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 33 Категория историко-культурного значения: Регионального 

значения. Вид объекта: Ансамбль. Общая видовая принадлежность: Памятник истории Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о постановке объекта на государственную охрану: Распоряжение Губернатора Саратовской области «Об отнесении объектов, представляющих историко-культурную ценность, к памятникам истории и культуры местного значения» № 887-р от 14.07.1988

В границах проекта изменений в проект межевания территории установлены:

1. Границы территории объектов культурного наследия:

Реестровый номер границы: 64:48-8.641 Территория объекта культурного наследия местного (муниципального) значения (ансамбля) «Усадьба городская», начало XX века, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Бахметьевская, д. 15

Реестровый номер границы: 64:48-8.761 Территория объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов», к. XIX – н. XX вв., по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 33

2. Охранные зоны объектов культурного наследия:

ЗОУИТ 64:48-6.1829 Охранная зона (ОЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов», к. XIX – н. XX вв., по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, 33;

ЗОУИТ 64:48-6.2234 Охранная зона (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Здание клиники глазных болезней, арх.

П.М. Зыбин», 1904 г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская, 12.

**3. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
объектов культурного наследия:**

ЗОУИТ 64:48-6.1821 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов», к. XIX – н. XX вв., г. Саратов, ул. Вольская, 33

ЗОУИТ 64:48-6.1822 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов», к. XIX – н. XX вв., г. Саратов, ул. Вольская, 33

2.5 Результаты инженерных изысканий

На основании заявления заказчика на территорию проекта внесения изменений в проект межевания необходимо выполнить: инженерно-геодезические изыскания.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусмотрено размещение новых объектов строительства, границы формируются и (или) изменяются под существующими объектами капитального строительства. В связи с этим не требуется изготовление инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий.

Для верного определения местоположения формируемых в настоящем проекте земельных участков была проведена геодезическая съемка, геодезическим оборудованием (Аппаратура геодезическая спутниковая № SG11656966). После проведенной геодезической съемки подготовлены инженерно-геодезические изыскания.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:050362
- Кадастровый номер квартала
- 64:48:050362:32 (:32)
- Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:050362:767 (:767)
- Кадастровый номер ОКС

64:48:050362

ул. Бахметьевская

ул. им. Чапаева В.И.

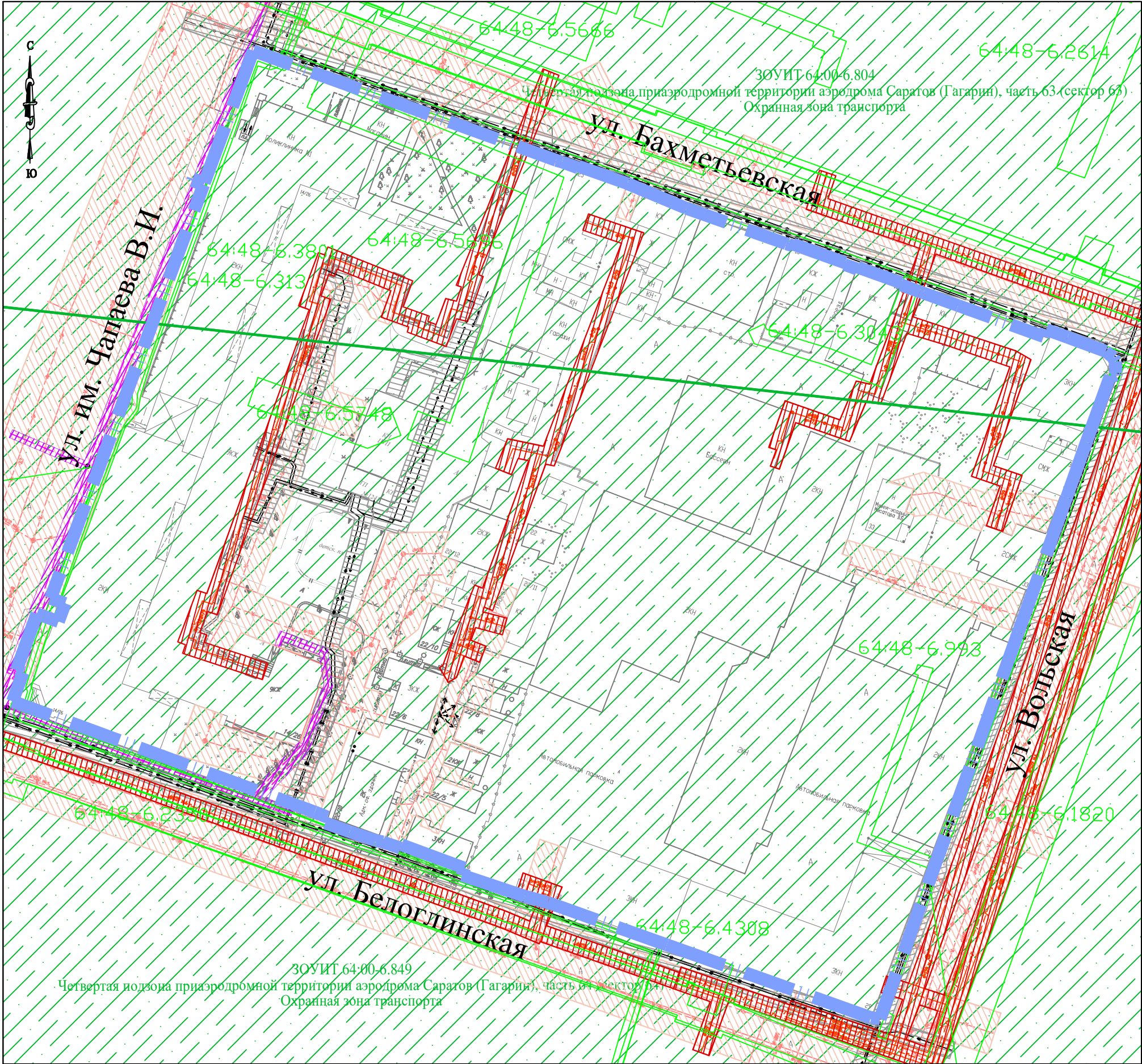
ул. Вольская

ул. Белоглинская

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории межевания
- Граница кадастрового квартала
- Граница сервитута
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Граница ОКС, учтенная в ГКН

						Заказчик: Боцановский Андрей Анатольевич	ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория ограниченная ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова	Материалы по обоснованию ПМТ	
Директор		Малюгин В.В.					Лист	1
Исполн.		Савельева Н.Г.					МАСШТАБ 1:1000	
							ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница зоны с особыми условиями использования территории, Приаэродромная территория аэродрома Саратов (Гагарин)



Граница территории межевания



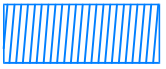
Граница зоны с особыми условиями использования территории, установленная в ГКН

64.08.2.73

Обозначение зоны с особыми условиями использования территории, установленные в ГКН



Охранная зона сети газопровода



Охранная зона сети водопровода



Охранная зона сети хозяйственно-бытовой канализации



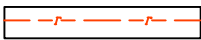
Охранная зона сети теплотрассы



Охранная зона сети ЛЭП



Охранная зона - связь



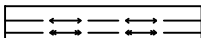
Существующие сети водопровода



Существующие сети водопровода



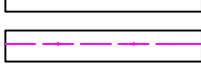
Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации



Существующие сети ЛЭП



Существующие сети теплотрассы

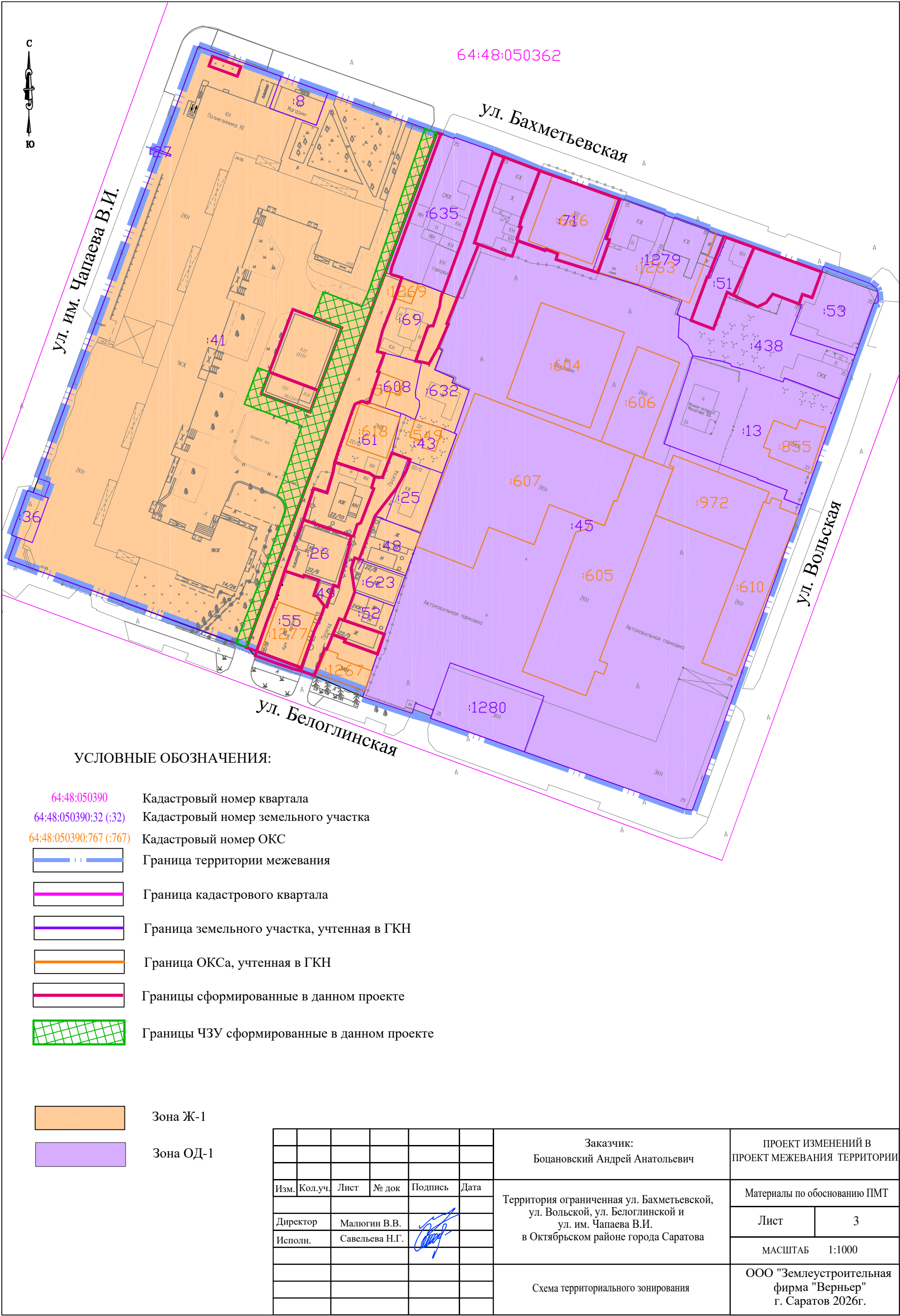


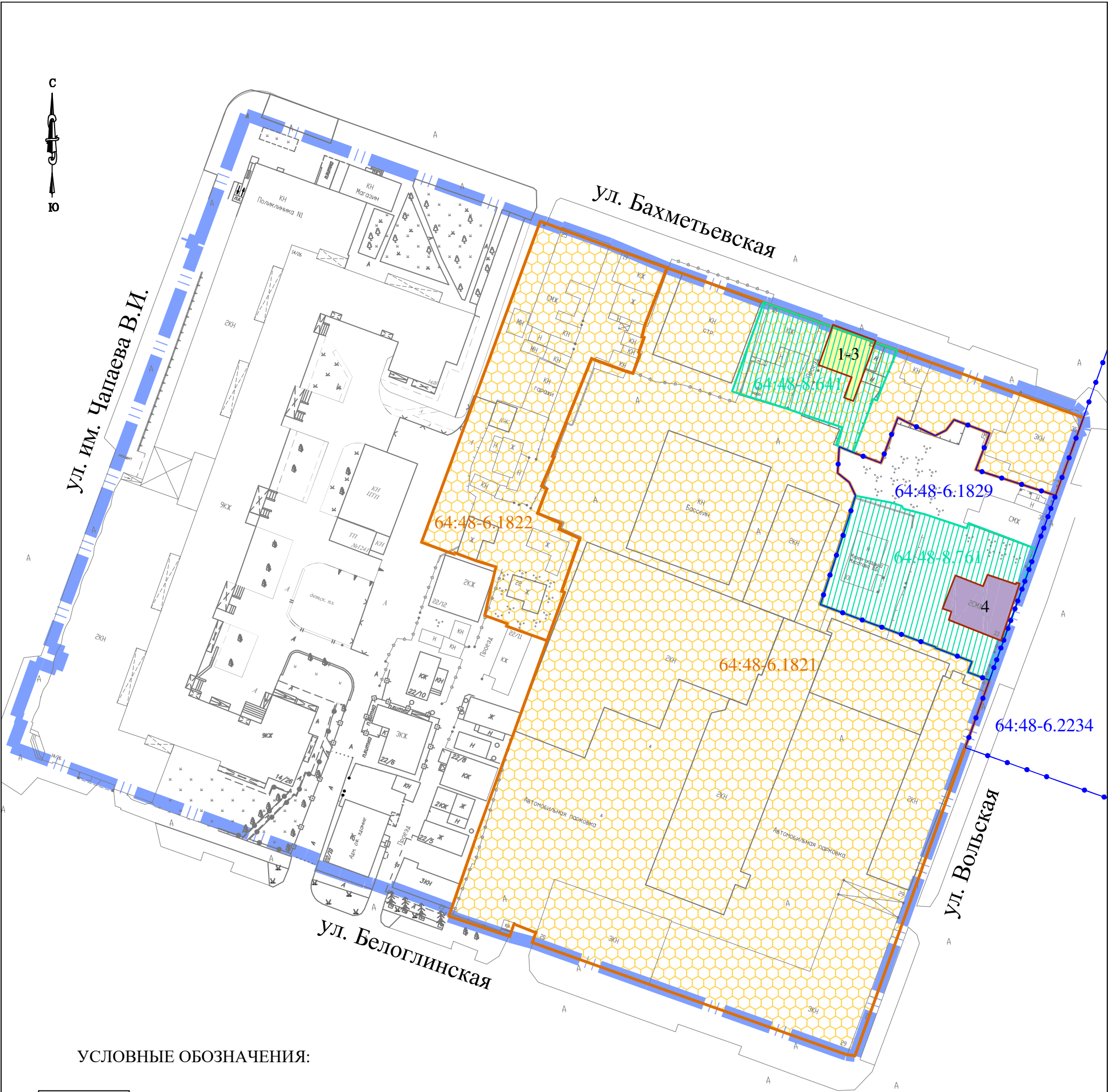
Существующие сети коммуникации (кабель связи)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Малюгин В.В.				
Исполн.	Савельева Н.Г.				

Заказчик: Боцановский Андрей Анатольевич
Территория ограниченная ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова
Границы зон с особыми условиями использования территорий

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Материалы по обоснованию ПМТ	
Лист	2
МАСШТАБ 1:1000	
ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.	

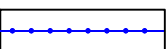


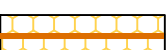


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 

Граница территории межевания
- 

Границы территории объектов культурного наследия
- 

Охранная зона объекта культурного наследия
- 

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 

Регионального значения
- 

Местного (муниципального) значения

						Заказчик: Боцановский Андрей Анатольевич	ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория ограниченная ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова	Материалы по обоснованию ПМТ	
Директор	Малюгин В.В.						Лист	4
Исполн.	Савельева Н.Г.						МАСШТАБ 1:1000	
							ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.	

29 августа 2016 года № 2483

О подготовке проекта межевания территории,
ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской,
ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И.
в Октябрьском 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», в целях реализации ведомственной целевой программы «Формирование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Саратов» на 2016 год, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 14 октября 2015 года № 2901

п о с т а н о в л я ю:

1. Подготовить проект межевания территории, ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова (приложение).

2. Комитету по управлению имуществом города Саратова разместить заказ на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

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».

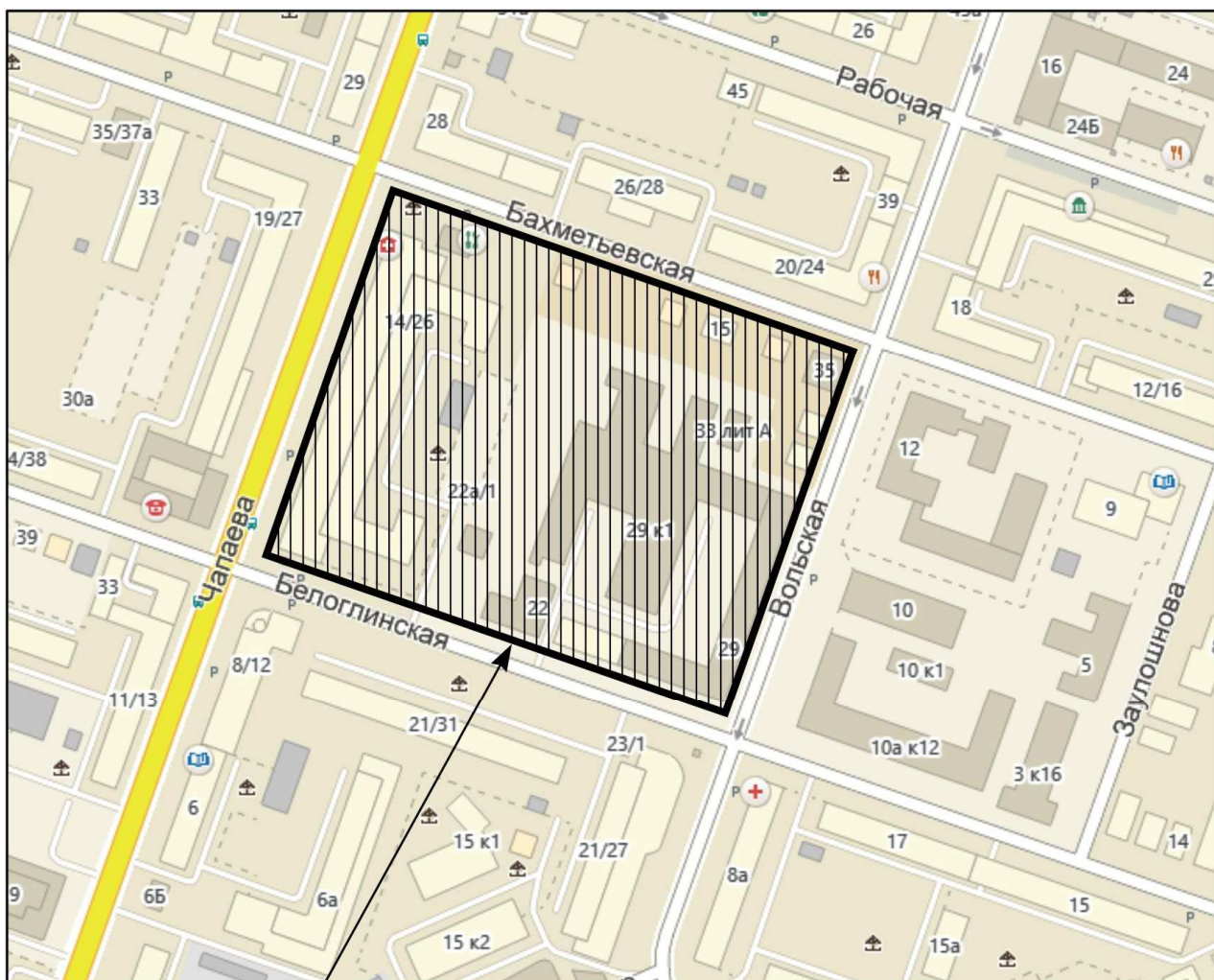
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава администрации
муниципального образования
«Город Саратов»

В.Н. Сараев

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 29 августа 2016 года № 2483

Схема
(границы территории, ограниченной ул. Бахметьевской,
ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И.
в Октябрьском районе города Саратова)



границы территории

И.о. председателя комитета по градостроительной политике,
архитектуре и капитальному строительству
администрации муниципального
образования «Город Саратов»

А.В. Корнеев

23 августа 2017 года № 2091

Об утверждении проекта межевания территории,
ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской,
ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И.
в Октябрьском районе города Саратова

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Саратовской городской Думы от 16.11.2005 № 65-633 «О Положении о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город Саратов», постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 29 августа 2016 года № 2483 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 9 июня 2017 года

п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова.

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить утвержденный проект 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»

В.Н. Сараев

4 октября 2019 года № 2116

О подготовке изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 августа 2017 года № 2091

В соответствии со статьями 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397, в целях реализации ведомственной целевой программы «Формирование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Саратов» на 2018-2020 годы, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 октября 2017 года № 2804

постановляю:

1. Комитету по градостроительству и архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов» обеспечить подготовку проекта изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 августа 2017 года № 2091.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта изменений в проект межевания территории, указанный в пункте 1 настоящего постановления (приложение).

3. Комитету по управлению имуществом города Саратова разместить заказ на выполнение работ по подготовке проекта изменений в проект межевания территории, указанный в пункте 1 настоящего постановления.

4. 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».

5. 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 4 октября 2019 года № 2116

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория, ограниченная ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова
2.	Вид документации по планировке территории	проект межевания территории
3.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	согласно приложению к постановлению администрации муниципального образования «Город Саратов» от 29 августа 2016 года № 2483
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»; - СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;

		- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства; - ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям; - ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - действующие технические регламенты, санитарные правила и нормы, строительные нормы и правила, иные нормативные правовые акты
--	--	---

Председатель комитета по градостроительству
и архитектуре администрации муниципального
образования «Город Саратов»

В.А. Желанов



УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от «14» ноября 2016 года № 154

г. Саратов

Об утверждении границ территории, правового режима использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов, к. XIX – н. XX вв.» по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, 33

В соответствии со статьями 3.1 и 9.2 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Саратовской области от 04 ноября 2003 года № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области», поручением Президента РФ от 20.08.2012 г. № Пр-2217 о территориальном планировании развития территорий, имеющих памятники истории и культуры и другие объекты, представляющие историко-культурную ценность, Приказом Министерства культуры Российской Федерации 04 июня 2015 г. № 1745 об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, Положением об управлении по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области, утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 15 июня 2015 года № 288-П ПРИКАЗЫВАЮ:

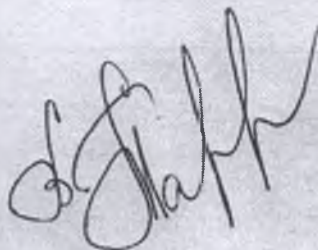
1. Утвердить границы территории, правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

регионального значения, принятого на государственную охрану распоряжением Губернатора Саратовской области от 14 июля 1998 года № 887-р – «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу: «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов, к. XIX – н. XX вв.» по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, 33, согласно приложению.

2. Разместить приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направить в министерство информации и печати области для официального опубликования.

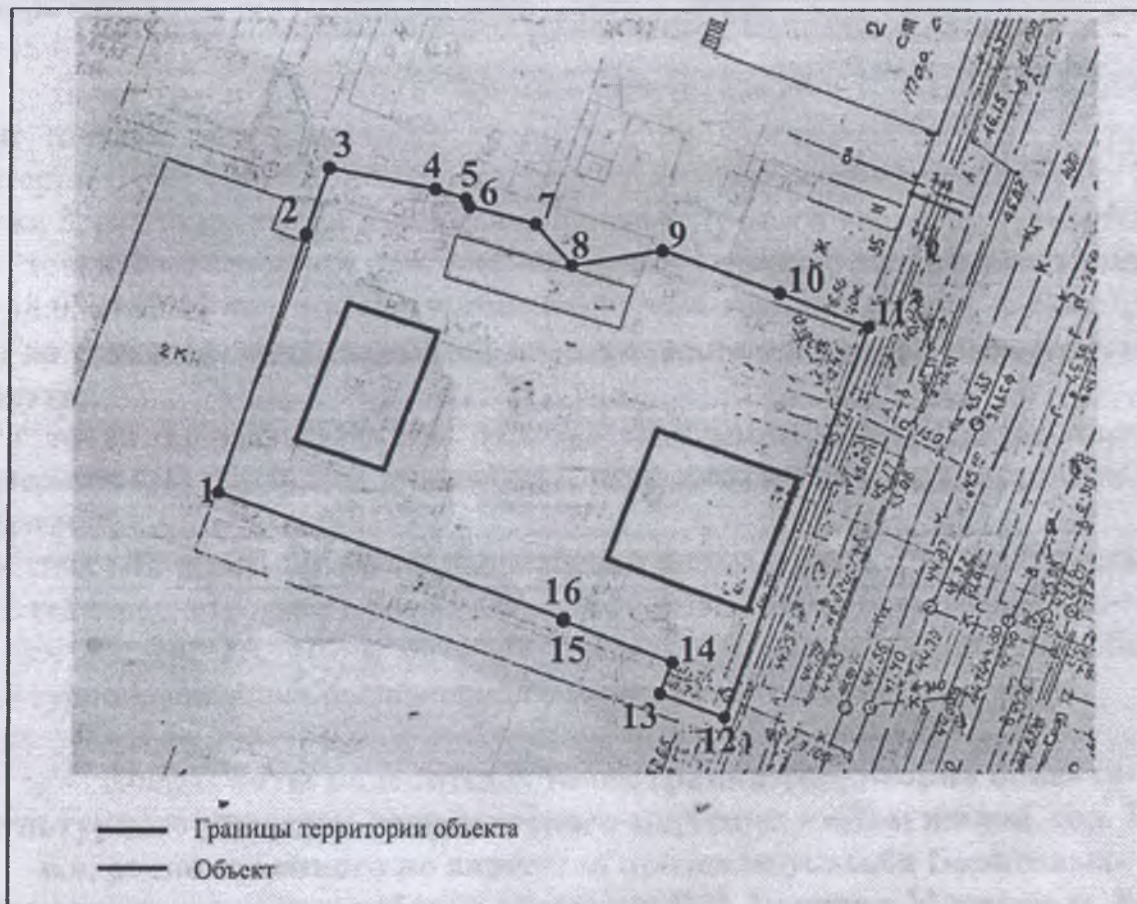
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Начальник управления



В.В. Тарновский

**Границы территории объекта культурного наследия регионального
значения – «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу:
«Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник
В.Э. Борисов-Мусатов, к. XIX – н. XX вв.» по адресу: г. Саратов,
ул. Вольская, 33**



Границы территории объекта культурного наследия регионального значения – «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу: «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов, к. XIX – н. XX вв.» по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, 33

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов, к. XIX – н. XX вв.», расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, 33, соответствуют координатам поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:13.

Базовой точкой границы территории является точка 1, расположенная в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:13.

Далее граница проходит (по часовой стрелке):

- от точки 1 вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:13 через характерную точку этой границы (точку 2) до точки 3, расположенной в северо-западном углу этого земельного участка;
- от точки 3 по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:13 через характерные точки этой границы (точки 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10) до точки 11, расположенной в северо-восточном углу этого земельного участка;
- от точки 11 по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:13 до точки 12, расположенной в юго-восточном углу этого земельного участка;
- от точки 12 в юго-западном направлении вдоль южной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:13 через ее характерные точки (точки 13, 14, 15, 16) к базовой точке 1 - граница территории объекта культурного наследия регионального значения замкнулась.

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения – «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу: «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов, к. XIX – н. XX вв.» по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, 33 (система координат местная МСК-64)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	х	у
1	-1333,47	-331,6
2	-1312,68	-324,76
3	-1307,38	-323,15
4	-1309,07	-314,41
5	-1309,84	-312,02
6	-1310,48	-311,72
7	-1311,86	-306,39

8	-1315,18	-296,49
9	-1313,96	-296,04
10	-1317,40	-286,83
11	-1320,15	-279,79
12	-1351,64	-291,05
13	-1349,70	-296,20
14	-1347,17	-295,24
15	-1343,85	-304,04
16	-1343,66	-303,97

**Правовой режим использования земельных участков
в границах территории объекта культурного наследия регионального
значения – «Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу:
«Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник
В.Э. Борисов-Мусатов, к. XIX – н. XX вв.» по адресу: г. Саратов,
ул. Вольская, 33**

Для территории памятника установлен режим использования земель историко-культурного назначения. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территорий объектов культурного наследия устанавливаются на основании подпунктов 1 и 3 пункта 1 Статьи 5.1. Федерального закона.

В границах территории объекта культурного наследия:

- **запрещаются** строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- **разрешается** ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В границах территории, по специально разработанным на основе задания проектам, согласованным в установленном порядке с региональным органом охраны объектов культурного наследия Саратовской области, **разрешаются:**

а) проведение ремонтно-реставрационных работ и работ по сохранению объектов культурного наследия на научно-реставрационной основе и на основе научных, историко-архивных, архитектурно-археологических, иных необходимых исследований организациями, обладающими соответствующими лицензиями;

б) развитие инженерной инфраструктуры, необходимой для сохранения функционирования объектов культурного наследия;

в) благоустройство территории объекта в целом с восстановлением утраченных элементов благоустройства;

г) снос зданий и сооружений, не являющихся объектами культурного наследия;

д) применение при благоустройстве территорий традиционных материалов - дерево, камень, кирпич, исключая контрастные цветовые сочетания;

е) восстановление традиционных элементов благоустройства и оборудования, малых архитектурных форм - дверей, ворот, кованых козырьков и навесов, оград, решеток и т.д. по данным обследования, архивным материалам или аналогам;

ж) устройство небольших открытых автостоянок, необходимых для функционирования объектов культурного наследия;

з) установка стендов, витрин и других информационных надписей, непосредственно связанных с исторической и современной функциями объекта культурного наследия.

Запрещаются:

а) возведение объектов капитального и некапитального строительства;

б) прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;

в) прокладка подземных инженерных коммуникаций, не относящихся к объектам культурного наследия;

г) прокладка дорог, не относящихся к объектам культурного наследия;

д) активное динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия - от возможного движения тяжелого транспорта, производства взрывных, сваябойных работ, создающих разрушающие вибрации и приводящих к размыву основания;

е) размещение объектов транспортной инфраструктуры, создающих повышение грузовых потоков;

ж) размещение и строительство предприятий со взрыво- и пожароопасной функцией, а также с функцией, ухудшающей экологию.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 марта 2017 года № 98-П

г.Саратов

Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 15 Закона Саратовской области «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области» и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972, Правительство области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33, согласно приложению № 1.

2. Утвердить режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33, согласно приложению № 2.

3. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

4. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

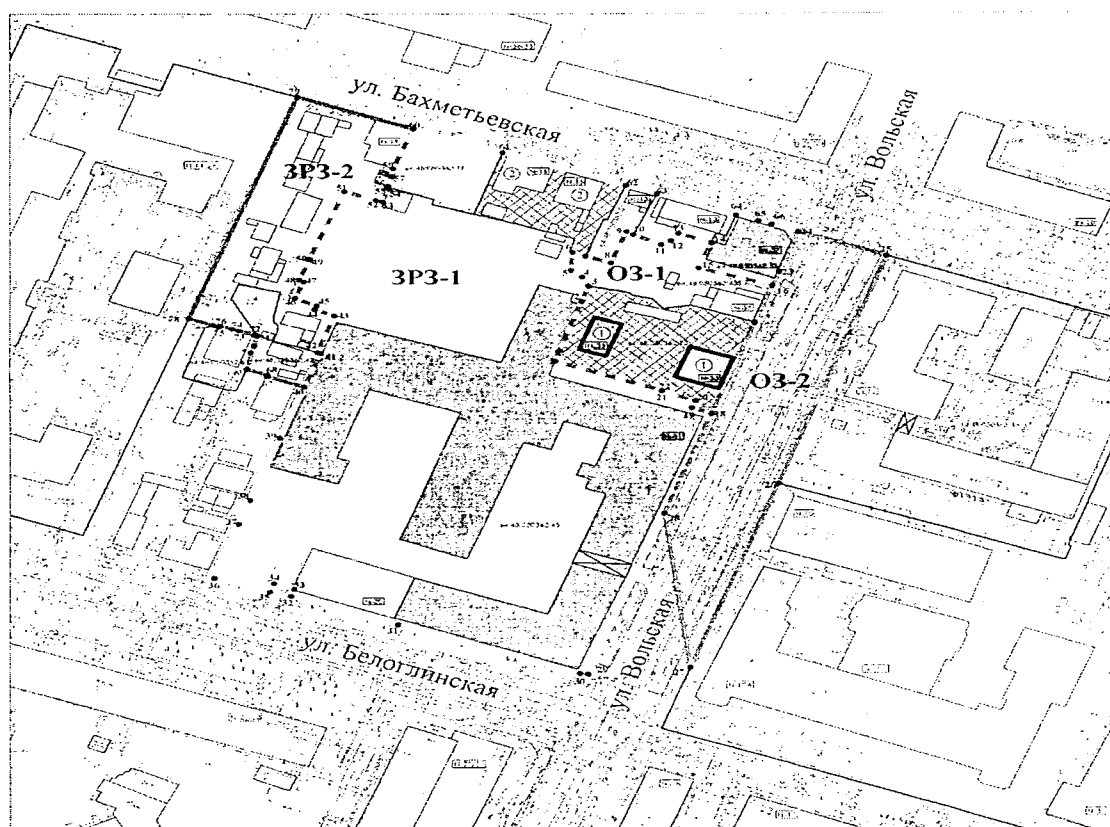
Губернатор области



В.В.Радаев

Границы зон
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник
В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., расположенного по адресу:
г.Саратов, ул.Вольская, 33

1. Границы зон охраны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв. (далее – объект) обозначены на проектом плане земельного участка.



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| — объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов, к.ХІХ-н.ХХ вв.» | — охранная зона 1 (ОЗ-1) |
| — выявленный объект культурного наследия | — охранная зона 2 (ОЗ-2) |
| — ценная историческая застройка | — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) |
| — нейтральная застройка | — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) |
| — современная застройка до 5 этажей | — участки совмещения границ зон охраны |
| — современное озеленение | — территория Объекта, территория выявленного объекта культурного наследия |

Схема границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв. (г.Саратов, ул.Вольская, 33)

2. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия.

Границы территории охранной зоны 1 (далее – ОЗ-1)

Границы территории ОЗ-1 объекта включают в себя:

территорию объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв., расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33, совпадающую с земельным участком с кадастровым номером 64:48:050362:13;

территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:438.

Базовой точкой границы территории ОЗ-1 является точка 1, расположенная в юго-западном углу границы территории объекта. Граница территории ОЗ-1 проходит по часовой стрелке по точкам 1-22:

от точки 1 и далее по точкам 2-3 граница ОЗ-1 совпадает с границей территории объекта;

от точки 3 по часовой стрелке вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:438 через ее характерные точки (точки 3-16) до точки 17, соответствующей поворотной точке 1 земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:438;

от точки 17 по часовой стрелке вдоль границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:13 через их характерные точки (точки 18-22) к базовой точке 1 – граница ОЗ-1 замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории охранной зоны 1 (ОЗ-1)

Обозначение характерных точек	Координаты (МСК) ¹	
	Х	У
1	-1333,47	-331,60
2	-1312,68	324,76
3	-1307,38	-323,15
4	-1304,17	-324,66
5	-1301,93	-327,46
6	-1295,63	-327,07
7	-1297,02	-323,69
8	-1299,51	-317,10
9	-1288,65	-313,00
10	-1289,56	-311,20
11	-1292,96	-304,07
12	-1291,67	-301,46
13	-1289,16	-299,54
14	-1292,40	-291,01
15	-1301,13	-294,33
16	-1307,29	-275,19
17	-1264,94	-260,67
18	-1265,09	-260,25
19	-1257,28	-230,70

¹ Система координат местная МСК-64 (Саратовская область).

20	-1273,44	-236,96
21	-1278,81	-221,55
22	-1302,47	-230,36

Границы территории охранной зоны 2 (далее – ОЗ-2)

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1):

Границы территории ОЗ-2 объекта включают в себя фрагмент улицы Вольской между ул.Бахметьевской и ул.Белоглинской.

Базовой точкой границы территории ОЗ-2 является точка 18, расположенная в юго-восточном углу границы территории объекта. Граница территории охранной зоны 1 (ОЗ-1) проходит по часовой стрелке по точкам 18, 17, 16, 23-28:

от точки 18 в северо-восточном направлении по точкам 17 и 16 граница территории ОЗ-2 совпадает с границей территории охранной зоны 1 (ОЗ-1);

от точки 16 по часовой стрелке вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53 через ее характерную точку (точка 23) до точки 24, расположенной в северо-восточном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53;

от точки 24 в юго-восточном направлении до точки 25, расположенной в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363:35;

от точки 25 вдоль западной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050363 до точки 26, расположенной в юго-западном углу границы данного земельного участка;

от точки 26 в юго-западном направлении параллельно линии застройки четной стороны ул.Вольской, на расстоянии 62,7 м до точки 27;

от точки 27 в северо-западном направлении, под углом 30° к линии застройки нечетной стороны ул.Вольской до пересечения с границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:45 до точки 28;

от точки 28 в северо-восточном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:45 к базовой точке 18 – граница ОЗ-2 замкнулась.

Обозначение характерных точек	Координаты (МСК)	
	Х	У
18	-1265.09	-260.25
17	-1264.94	-260.67
16	-1307.29	-275.19
23	-1302.46	-273.46
24	-1288.62	-268.51
25	-1252.75	-368.39
26	-1376.01	-273.84
27	-1439.12	-296.68
28	-1386.15	-303.39

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) включает в себя:

границу территории выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская, нач.ХХ в. (2 здания)», расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Бахметьевская, 15;

территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:438;
 территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:45;
 территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:71;
 территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:51;
 территорию земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53.

Базовой точкой границы является точка 1, расположенная в юго-западном углу границы территории охранной зоны 1 (ОЗ-1) объекта. Далее граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) проходит по часовой стрелке по точкам 1, 22, 21, 20, 19, 18, 28-66, 24, 23, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2:

от точки 1 в юго-восточном направлении по точкам 22, 21, 20, 19 и 18 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) совпадает с границей территории охранной зоны 1 (ОЗ-1);

от точки 18 в юго-западном направлении до точки 28 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) совпадает с границей территории охранной зоны 2 (ОЗ-2);

от точки 28 по часовой стрелке границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:45 через ее характерные точки (точки 29-53) до точки 54, расположенной в северо-западном углу данного земельного участка;

от точки 54 в северо-западном направлении до точки 55, расположенной в юго-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:71;

от точки 55 по часовой стрелке границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:71 через ее характерные точки (точки 56-60) до точки 61, расположенной в северо-восточном углу границы данного земельного участка;

от точки 61 в юго-восточном направлении до точки 62, расположенной в северо-западном углу границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:51;

от точки 62 по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:51 до точки 63, расположенной в северо-восточном углу границы данного земельного участка;

от точки 63 в юго-восточном направлении до точки 64, расположенной в северо-западном углу земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53;

от точки 64 по часовой стрелке вдоль границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:53 через ее характерные точки (точка 59-65) до точки 66, расположенной в северо-восточном углу границы данного земельного участка;

от точки 66 в юго-восточном направлении через ее характерные точки (точки 24 и 23) до точки 16 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) совпадает с границей территории охранной зоны 2 (ОЗ-2);

от точки 16 в северо-западном направлении по точкам 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 и 2 граница участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) совпадает с границей территории охранной зоны 1 (ОЗ-1) и далее до базовой точки 1 – граница участка 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	-1333,47	-331,60
22	-1343,66	-303,97
21	-1343,85	-304,04
20	-1347,17	-295,24
19	-1349,70	-296,20
18	-1351,64	-291,05
28	-1386,15	-303,39
29	-1441,71	-323,27
30	-1441,43	-325,34
31	1424,57	-372,64
32	-1414,59	-400,64
33	-1412,19	-399,81
34	-1410,15	-405,05
35	-1413,12	-406,06
36	-1408,28	-420,63
37	-1389,74	-414,29
38	-1381,50	-411,33
39	-1359,94	-403,54
40	-1342,17	-397,12
41	-1330,60	-392,93
42	-1330,32	-393,60
43	-1317,64	-389,24
44	-1315,40	-394,29
45	-1314,02	-393,79
46	-1311,58	-399,43
47	-1305,81	-394,21
48	-1305,08	-398,44
49	-1298,13	-395,42
50	-1297,97	-395,84
51	-1274,50	-386,46
52	-1277,50	-378,36
53	-1278,05	-376,53
54	-1273,48	-374,93
55	-1272,98	-375,15
56	-1272,59	-375,01
57	-1269,44	-373,87

58	-1269,28	-374,39
59	-1266,63	-373,76
60	-1252,75	-368,39
61	-1260,99	-345,18
62	-1272,49	-313,15
63	-1275,41	-305,08
64	-1282,81	-284,60
65	-1284,89	-278,82
66	-1286,12	-275,44
24	-1288,62	-268,51
23	-1302,46	-273,46
16	-1307,29	-275,19
15	-1301,13	-294,33
14	-1292,40	-291,01
13	-1289,16	-299,54
12	-1291,67	-301,46
11	-1292,96	-304,07
10	-1289,56	-311,20
9	-1288,65	-313,00
8	-1299,51	-317,10
7	-1297,02	-323,69
6	-1295,63	-327,07
5	-1302,46	-273,46
4	-1307,29	-275,19
3	-1307,38	-323,15
2	-1312,68	-324,76

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)

Граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) включает в себя фрагмент внутриквартальной территории кадастрового квартала 64:48:050362, примыкающий к участку 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) с северо-запада.

Базовой точкой границы является точка 60, совпадающая в северо-западной поворотной точкой границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1). Далее граница территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) проходит по точкам 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 67-79 (по часовой стрелке):

от точки 60 по часовой стрелке по точкам 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41 и 40 граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) совпадает с западной границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1);

от точки 40 в северо-западном направлении по южной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:43 через ее характерные точки (точки 67-70) до точки 71, расположенной в северо-западном углу границы данного земельного участка;

от точки 71 в северо-западном направлении по северной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:61 через ее характерные точки (точки 72-76) до точки 77, расположенной в северо-западном углу границы данного земельного участка;

от точки 77 под углом 90° к восточной границе земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:41 до пересечения с ней к точке 78;

от точки 78 в северо-восточном направлении вдоль восточной границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:050362:41 до поворотной точки 79 данного земельного участка;

от точки 79 в юго-восточном направлении к базовой точке 60 – граница территории участка 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) замкнулась.

Координаты поворотных точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)

Обозначение характерных точек	Координаты	
	X	Y
60	-1252,75	-368,39
59	-1266,63	-373,76
58	-1269,28	-374,39
57	-1269,44	-373,87
56	-1272,59	-375,01
55	-1272,98	-375,15
54	-1273,48	-374,93
53	-1278,05	-376,53
52	-1277,50	-378,36
51	-1274,50	-386,46
50	-1297,97	-395,84
49	-1298,13	-395,42
48	-1305,08	-398,44
47	-1305,81	-394,21
46	-1311,58	-399,43
45	-1314,02	-393,79
44	-1315,40	-394,29
43	-1317,64	-389,24
42	-1330,32	-393,60
42	-1330,60	-392,93
40	-1342,17	-397,12
67	-1338,65	-406,87
68	-1338,08	-406,68
69	-1336,13	-412,07
70	-1324,48	-409,40
71	-1324,79	-408,48
72	-1324,30	-409,93
73	-1322,87	-414,13
74	-1322,23	-416,00
75	-1321,12	-419,24
76	-1321,44	-419,35
77	-1320,89	-420,96
78	-1318,56	-427,25
79	-1241,56	-398,77

Режимы
использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых,
где жил и работал художник В.Э.Борисов-Мусатов», к.ХІХ-н.ХХ вв.,
расположенного по адресу: г.Саратов, ул.Вольская, 33

Охранная зона 1 (ОЗ-1)

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 1 (ОЗ-1) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды):

запрещается строительство объектов капитального строительства;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил:

разрешается капитальный ремонт, реконструкция, реставрация исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения, водоснабжения и канализации);

разрешается освоение подземного и надземного пространства, его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при отсутствии негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека;

разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

разрешается устройство нового озеленения;

запрещается проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки;

разрешается установка следующих средств наружной рекламы и информации: временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий; указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

запрещается размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

запрещается размещение площадок с мусорными контейнерами, мешающих восприятию объекта с внутридворовой территории;

запрещается прокладка инженерных коммуникаций (за исключением подземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения и водоснабжения и канализации) наземным и надземным способом;

запрещается использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

запрещается изменение исторически сложившихся границ кварталов;

разрешается разборка объектов, являющихся ценной исторической застройкой, по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке, при условии дальнейшего воссоздания с сохранением внешнего облика объектов на основе выполненных фотофиксационных и обмерочных работ;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

запрещается изменение существующего рельефа;

запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении:

разрешается установка элементов благоустройства (малых архитектурных форм), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

разрешается применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.

Охранная зона 2 (ОЗ-2)

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны 2 (ОЗ-2) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды):

запрещается строительство объектов капитального строительства;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил:

не регламентируется ввиду их отсутствия в ОЗ-2;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов):

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения, водоснабжения и канализации);

разрешается освоение подземного и надземного пространства, его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при отсутствии негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека;

разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения;

разрешается устройство нового озеленения, при условии размещения по нечетной стороне ул.Вольской вдоль границы земельного участка, на котором расположен объект (кадастровый номер 64:48:050362:13), озеленения, не препятствующего его визуальному восприятию (газоны, клумбы, кустарники сплошной посадки высотой не более 1 м, кустарники одиночной посадки высотой не более 2 м, единичные зеленые насаждения высотой более 2 м, при условии выбора места посадки и породы, которые позволят сформировать кроны деревьев, не препятствующие восприятию объекта);

запрещается проведение мероприятий, увеличивающих транспортные потоки;

разрешается установка следующих средств наружной рекламы и информации: временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м, указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

запрещается размещение новых объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

запрещается размещение площадок с мусорными контейнерами, мешающих восприятию объекта с ул.Вольской;

запрещается прокладка инженерных коммуникаций (за исключением подземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения, водоснабжения и канализации) наземным и надземным способом;

запрещается использования строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую его историческую застройку;

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов:

запрещается изменение исторически сложившихся границ кварталов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств:

запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

запрещается понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации: перетяжек, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м и афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

запрещается использование существующих зданий и строений в качестве объектов производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;

разрешается установка элементов благоустройства (малых архитектурных форм), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

разрешается применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1)

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ-1) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности;

разрешается строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 12 м до карнизной части и 15 м до верхней точки скатной кровли; максимальная протяженность фасадов по уличному фронту 20 м; применение скатных крыш – двускатной, вальмовой, полувальмовой без перелома скатов; использование в архитектурном решении и отделке фасадов, формирующих территории общего пользования или граничащих с территорией объекта, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

разрешается освоение подземного пространства, его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при отсутствии негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, опасности здоровья и жизни человека, окружающей среды;

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 12 м до карнизной части и 15 м до верхней точки скатной кровли; максимальная протяженность фасадов по уличному фронту 20 м; применение скатных крыш – двускатной, вальмовой, полувальмовой без перелома скатов; использование в архитектурном решении и отделке фасадов, формирующих территории общего пользования или граничащих с территорией объекта, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

запрещается устройство мансард на существующих объектах капитального строительства;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей газопровода, электрокабеля, теплоснабжения, водоснабжения и канализации);

запрещается прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

разрешается благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

разрешается снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

запрещается устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения, устройство нового озеленения;

запрещается установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования или граничащих с территорией объекта;

разрешается организация временных открытых парковок в соответствии с местными нормативами;

разрешается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных, не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м;

вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных, не выше нижней отметки карниза здания) в виде объемных букв и знаков;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка на зданиях и сооружениях информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

установка на фасадах зданий вертикальных кронштейнов, выступающих за основную плоскость стены не более 0,6 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, афишных тумб не выше 2,5 м с элементами исторической стилизации;

запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций;

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования или граничащих с территорией объекта;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

разрешается проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий;

разрешается проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм, соответствующих характеристикам исторической среды.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2)

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ-2) устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается снос (демонтаж) объектов капитального строительства;

разрешается разборка объектов, являющихся ценной исторической застройкой, по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке, при условии дальнейшего воссоздания с сохранением внешнего облика объектов на основе выполненных фотофиксационных и обмерочных работ;

разрешается строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 15 м до карнизной части и 18 м до верхней точки скатной кровли; применение скатных крыш – двускатной, вальмовой, полувальмовой; использование в отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

разрешается освоение подземного пространства, его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при отсутствии негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия; опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека;

работы по проектированию и возведению объектов капитального строительства должны производиться в соответствии со статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:

разрешается капитальный ремонт, реконструкция, реставрация исторической застройки с сохранением внешнего облика фасадов зданий;

разрешается капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в соответствии с параметрами разрешенного строительства: максимальная высота застройки 15 м до карнизной части и 18 м до верхней точки скатной кровли; применение скатных крыш – двускатной, вальмовой, полувальмовой; использование в архитектурном решении и отделке фасадов, формирующих территории общего пользования, натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается использование земельных участков, объектов капитального строительства для размещения и эксплуатации высотных сооружений связи;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением надземных сетей газопровода, теплоснабжения, водоснабжения и канализации);

запрещается прокладка инженерных коммуникаций (теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения) по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;

разрешается снос (демонтаж) объектов, не являющихся объектами капитального строительства (временных построек, киосков, навесов, гаражей, павильонов и т.п.);

запрещается устройство сплошных несветопрозрачных ограждений, закрывающих фасадную часть зданий, выходящих на территории общего пользования;

разрешается санитарная рубка и регенерация существующего высокоствольного озеленения, устройство нового озеленения;

разрешается организация временных открытых парковок в соответствии с местными нормативами;

разрешается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа

(у одноэтажных, не выше нижней отметки карниза здания), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования;

вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных, не выше нижней отметки карниза здания) в виде объемных букв и знаков на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования;

указателей расположения туристских ресурсов шириной 1,2 м и высотой не более 2 м;

установка на фасадах зданий и сооружений, выходящих на территории общего пользования информационных досок с площадью информационного поля не более 0,3 кв. м, вывесок высотой не более 0,6 м с размещением не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде отдельных объемных букв и знаков;

установка на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования вертикальных кронштейнов, выступающих за основную плоскость стены не более 0,6 м;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 2,5 кв. м, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м;

запрещается установка следующих средств наружной рекламы и информации:

всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; средств наружной рекламы и информации в оконных проемах зданий, выходящих на территории общего пользования;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

запрещается понижение директивного уровня улиц и тротуаров;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта:

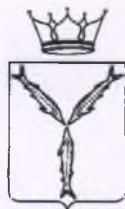
проведение работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий, разработка гидрогеологических исследований с учетом возможного влияния предполагаемых инженерных и строительных мероприятий на условия сохранения объектов культурного наследия на прилегающих территориях;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

запрещается размещение объектов капитального строительства производственного и складского назначения, создающих опасность взрыва, пожара и (или) создающих интенсивные потоки грузовых транспортных средств;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:

разрешается установка произведений монументально-декоративного искусства, фонтанов, уличной мебели, малых архитектурных форм.



УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 04 июня 2018 года № 59

г. Саратов

**О внесении изменений в приказ
управления по охране объектов
культурного наследия Правительства
Саратовской области от 17.11.2016 г.
№ 154**

В соответствии со статьями 3.1 и 9.2 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Саратовской области от 04 ноября 2003 года № 69-ЗСО «Об охране и использовании объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящихся на территории Саратовской области», поручением Президента РФ от 20.08.2012 г. № Пр-2217 о территориальном планировании развития территорий, имеющих памятники истории и культуры и другие объекты, представляющие историко-культурную ценность, Приказом Министерства культуры Российской Федерации 04 июня 2015 г. № 1745 об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, Положением об управлении по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области, утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 15 июня 2015 года № 288-П ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в приказ управления по охране объектов культурного наследия Правительства области от 17.11.2016 г. № 154 «Об утверждении границ территории, правового режима использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов, к. XIX - н. XX вв.» по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, 33»,

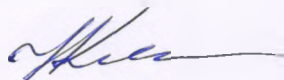
исключив из текста приказа и приложения слова: ««Дом жилой, сер. XIX в.», расположенного по адресу:».

2. Внести изменения в приказ управления по охране объектов культурного наследия Правительства области от 17.11.2016 г. № 154 «Об утверждении границ территории, правового режима использования земель в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Борисовых-Мусатовых, где жил и работал художник В.Э. Борисов-Мусатов, к. XIX - н. XX вв.» по адресу: г. Саратов, ул. Вольская, 33», заменив графическую часть согласно приложению.

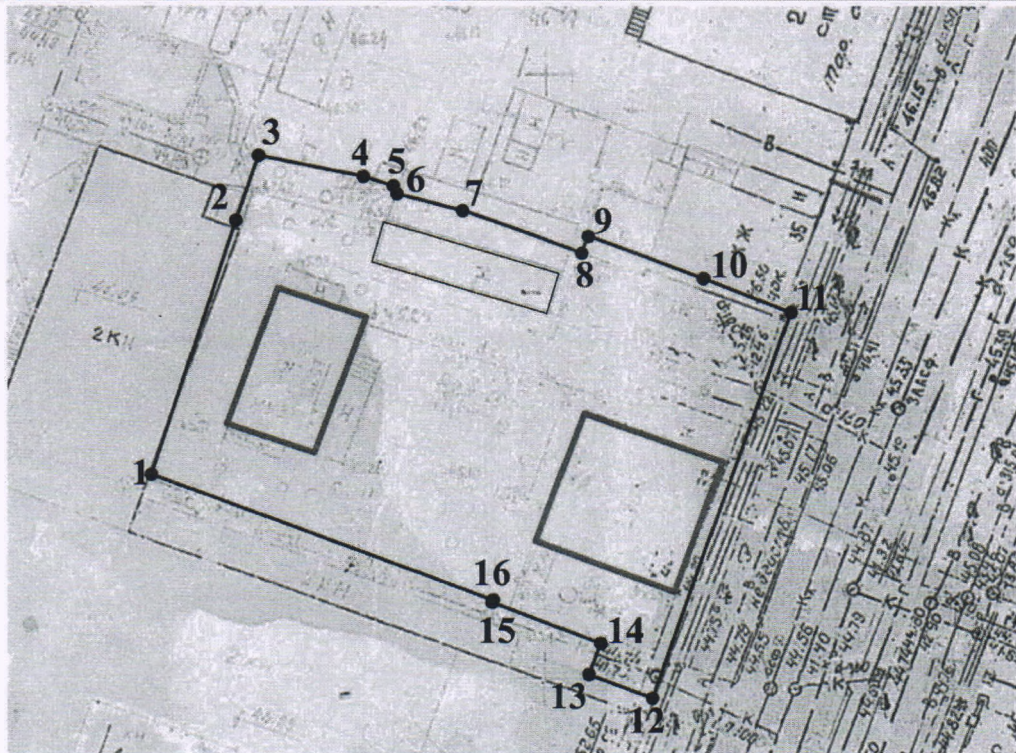
3. Отделу учета (ответственный – Е.Ю. Тупалова) разместить приказ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направить в министерство информации и печати области для официального опубликования.

4. Контроль за исполнением приказа оставляю за отделом учета (ответственный – Е.Ю. Тупалова).

И.о. начальника управления



Н.Б. Коляденко



- Границы территории объекта
— Объект

3 апреля 2020 года № 17

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 27 мая 2019 года № 902, от 1 марта 2017 года № 320, от 4 октября 2019 года № 2116, от 4 апреля 2019 года № 553, от 3 апреля 2019 года № 550, от 4 апреля 2019 года № 557, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 21 февраля по 31 марта 2020 года

постановляю:

1. Утвердить:

- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Орджоникидзе Г.К., ул. им. Чернышевского Н.Г., 1-м Заводским проездом и проездами без названия в Заводском районе города Саратова;
- проект планировки территории в кадастровом квартале 64:48:020434 в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;
- проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Бахметьевской, ул. Вольской, ул. Белоглинской и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 августа 2017 года № 2091;
- проект межевания территории, ограниченной проездом без названия, ул. Хрустальной, ул. им. Исаева Н.В. и южной границей территориальной зоны объектов коммунальной инженерной инфраструктуры (головные инженерные сооружения), объектов и сооружений по добыче углеводородного сырья, станции подземного хранения газа в Волжском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. Большой Горной, ул. им. Горького А.М., ул. им. Зарубина В.С. и ул. Симбирской в Кировском районе города Саратова;

- проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Большой Горной, Мурманским проездом и проездом без названия в Кировском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 19 апреля 2017 года № 680.

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации 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