

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Территория в границах территориальной
зоны развития застройки
административно- делового, культурно-
зрелищного, торгового назначения в
Кировском районе города Саратова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК:

Хлебников Дмитрий Евгеньевич

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Территория в границах территориальной
зоны развития застройки административно-
делового, культурно- зрелищного, торгового
назначения в Кировском районе города
Саратова**

Директор



В.В. Малюгин

СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ 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 и (или) 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

Приложение

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

1.1 Положения проекта межевания территории

Подготовка проекта изменений в проект межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков, не предусмотренных в предыдущем(их) проекте(ах) межевания территории в границах территориальной зоны развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова.

Настоящий проект изменений в проект межевания территории разработан в соответствии с РАСПОРЯЖЕНИЕМ МИНИСТЕРСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ № 1067-р от 02.08.2024г.

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

Данным проектом вносятся изменения в ранее утвержденный постановлением № 254 от 15.02.2021г. проект изменений в проект межевания территории.

Территория в границах проекта изменений в проект межевания расположена на землях Кировского района города Саратова.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в кадастровом квартале 64:48:030219.

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

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

1.3 Цели и задачи проекта межевания территории

С 1 марта 2015 года, согласно ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности возможно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Задачей проекта является анализ фактического землепользования, разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков, повышение эффективности использования территории, а также приведение в соответствии с градостроительными нормами учет предельных параметров объекта капитального строительства при их строительстве в случае необходимости. Проект межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта изменений в утвержденный проект межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, не предусмотренных в предыдущем(их) ПМТ.

Основной целью разработки данного проекта изменений в утвержденный проект межевания территории является раздел земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:48.

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории было предусмотрено образование и (или) изменение границ земельных участков, указанных на ЧМТ, в остальной части проекта изменение или формирование границ земельных участков не требуется.

Примечание – Для земельного(ых) участка(ов), предложенного(ых) в данном проекте межевания территории (проекта изменений), по заказу правообладателей земельных участков или других заинтересованных лиц, при необходимости, могут быть внесены изменения.

1.4 Характеристика красных линий

В пределах территории проекта изменений в проект межевания территории красные линии установлены в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами.

1.5 Общие сведения об образуемых/изменяемых земельных участках

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории предусматривается образование и (или) изменение границ земельных участков, а также определение видов разрешенного использования согласно утвержденным Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" (таблица 1).

Таблица 1 – Экспликация земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Площадь, кв.м.	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	раздел земельного участка	64:48:030219:48	*Для автостоянок открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест	-	3578	Саратовская область, г Саратов, тер Соколова гора
2	раздел земельного участка	64:48:030219:48	УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1	464	Саратовская область, г Саратов, тер Соколова гора
3	уточнение границ (исправление реестровой ошибки) земельного участка	64:48:030219:64	*Производственная база	-	19814	Саратовская область, г Саратов, ул. Аэропорт, №44
4	образование	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2	3538	Саратовская область, г Саратов
5	образование	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2	4553	Саратовская область, г Саратов
6	образование	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0	449	Саратовская область, г Саратов

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Площадь, кв.м.	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
7	образование	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1	439	Саратовская область, г Саратов
8	образование	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1	1574	Саратовская область, г Саратов
9	образование	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1	275	Саратовская область, г Саратов
10	образование	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2	322	Саратовская область, г Саратов

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.

1.6 Ведомость координат точек границы проекта межевания территории

Геодезные								
N	X	Y	Длина	Дир.углы				
n1	499613.49	2299523.51	27.78	99°28' 9"	n93	499432.88	2299735.74	8.49
n2	499608.92	2299550.91	16.29	99°15'15"	n94	499440.99	2299730.38	9.72
n3	499606.30	2299566.99	6.55	101°48'27"	n95	499448.36	2299704.70	26.72
n4	499604.96	2299573.40	10.36	97°19' 1"	n96	499450.56	2299694.62	10.32
n5	499603.64	2299583.68	7.12	101°34'41"	n97	499461.28	2299597.61	97.60
n6	499602.21	2299590.66	27.63	97°31'44"	n98	499455.41	2299596.43	5.99
n7	499598.59	2299618.05	5.93	99°30'36"	n99	499453.85	2299578.24	18.26
n8	499597.61	2299623.90	37.51	99° 0'10"	n100	499463.19	2299580.72	9.66
n9	499591.74	2299660.95	5.87	80°23'36"	n101	499466.25	2299563.54	17.45
n10	499592.72	2299666.74	10.35	110°50' 5"	n102	499452.12	2299557.03	15.56
n11	499589.04	2299676.41	13.05	89° 9'57"	n103	499460.67	2299535.04	23.59
n12	499589.23	2299669.46	36.76	100°54'45"	n104	499462.40	2299534.58	1.79
n13	499582.27	2299725.56	3.03	107°28'41"	n105	499468.93	2299532.86	6.75
n14	499581.36	2299728.45	1.91	107°23'24"	n106	499503.89	2299427.82	110.71
n15	499580.79	2299730.27	41.73	83°13'45"	n107	499504.58	2299421.96	5.90
n16	499585.71	2299771.71	0.74	82°58'18"	n108	499514.24	2299430.83	13.11
n17	499585.80	2299772.44	3.11	356°18'31"	n109	499522.41	2299440.39	12.58
n18	499592.00	2299772.03	24.23	356° 7'29"	n110	499534.06	2299449.94	15.06
n20	499594.75	2299796.10	5.83	65°40'41"	n111	499541.66	2299458.67	7.55
n21	499597.15	2299801.41	6.06	84°19' 3"	n112	499544.04	2299465.83	26.57
n22	499597.75	2299807.44	117.48	83°26'44"	n113	499564.94	2299482.23	6.47
n23	499611.16	2299924.15	15.22	83°17' 9"	n114	499570.58	2299485.40	13.53
n24	499612.94	2299939.27	1.95	168°44'52"	n115	499580.19	2299494.92	10.71
n25	499611.03	2299939.65	0.87	82° 3'24"	n116	499588.66	2299501.47	11.73
n26	499611.15	2299940.51	25.16	81°41' 0"	n117	499596.80	2299509.92	21.52
n27	499614.79	2299965.41	0.39	348° 6'41"	Периметр 2842 м. Общая площадь 134382 кв.м.			
n28	499615.17	2299965.33	8.61	80°42'46"				
n29	499616.56	2299973.83	33.08	80°30' 2"				
n30	499622.02	2300006.46	20.33	80°41' 9"				
n31	499625.31	2300026.52	15.89	80°19'27"				
n32	499627.98	2300042.18	7.55	79°23'23"				
n33	499629.37	2300049.60	1.82	121° 4'18"				
n34	499628.43	2300051.16	18.01	82°26'13"				
n35	499630.80	2300069.01	42.29	82° 1'17"				
n36	499636.67	2300110.89	1.34	109° 6'32"				
n37	499636.23	2300112.16	7.03	81°44'35"				
n38	499637.24	2300119.12	33.63	80°13'26"				
n39	499642.95	2300152.26	50.92	80°13'50"				
n40	499651.59	2300202.44	133.15	101°47'15"				
n41	499624.39	2300332.78	10.98	101°49'17"				
n42	499622.14	2300343.53	8.69	101°44'58"				
n43	499620.37	2300352.04	15.13	187°12'31"				
n44	499605.36	2300350.14	0.19	101°53'19"				
n45	499605.32	2300350.33	3.94	190° 5' 2"				
n46	499604.44	2300349.64	6.93	187°17'58"				
n47	499594.57	2300348.76	6.91	158°47' 2"				
n48	499588.13	2300351.26	18.27	96°41'36"				
n49	499586.00	2300369.41	29.64	100°11' 2"				
n50	499580.76	2300398.58	48.36	100°32'43"				
n51	499571.91	2300446.12	60.45	100° 8'53"				
n52	499561.26	2300505.62	72.27	100° 9'39"				
n53	499548.51	2300576.76	66.23	92°32'40"				
n54	499545.57	2300642.92	6.04	98°45'38"				
n55	499544.65	2300648.89	4.35	136°35' 0"				
n56	499541.49	2300651.88	53.61	90° 0'38"				
n57	499541.48	2300705.49	24.91	178°23'23"				
n58	499516.58	2300706.19	51.26	267°53'14"				
n59	499514.69	2300654.96	14.14	178°37'21"				
n60	499500.55	2300655.30	28.67	270°32'22"				
n61	499500.82	2300626.63	21.34	169°47'46"				
n62	499479.82	2300630.41	87.01	267°55'31"				
n63	499476.67	2300543.46	45.73	267°56'41"				
n64	499475.03	2300497.76	24.26	267°59'33"				
n65	499474.18	2300473.51	79.16	282°37'23"				
n66	499491.48	2300396.26	29.00	282°37'39"				
n67	499497.82	2300367.96	4.24	282° 6'15"				
n68	499498.71	2300363.81	14.74	282°39'34"				
n69	499501.94	2300349.43	16.02	282°50'21"				
n70	499505.50	2300333.81	33.91	282°40'32"				
n71	499512.94	2300300.73	9.61	190°29'29"				
n72	499503.49	2300298.98	3.47	228°30'13"				
n73	499501.19	2300296.38	55.78	281°48'49"				
n74	499512.61	2300241.78	58.47	283°22' 6"				
n75	499526.13	2300184.89	53.00	282°12'40"				
n76	499537.34	2300133.09	42.77	275°33'17"				
n77	499541.48	2300090.52	1.15	16°41'57"				
n78	499542.58	2300090.85	36.04	257°30' 8"				
n79	499534.78	2300055.66	3.01	256°20' 1"				
n80	499534.07	2300052.74	95.66	256°14' 7"				
n81	499511.31	2299959.83	1.96	167°56'46"				
n82	499509.39	2299960.24	89.44	254°26'56"				
n83	499485.41	2299874.07	26.42	249°26'20"				
n84	499476.13	2299849.33	2.11	349° 3'47"				
n85	499478.20	2299848.93	22.61	245° 9'27"				
n86	499468.70	2299828.41	4.95	245° 8'38"				
n87	499466.62	2299823.92	32.29	240°37'29"				
n88	499450.78	2299795.78	15.12	326°12'55"				
n89	499463.35	2299787.37	15.37	236°17'59"				
n90	499454.82	2299774.58	33.15	236°16'52"				
n91	499436.42	2299747.01	4.34	285°20'52"				
n92	499437.57	2299742.82						

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

1				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499555.89	2300380.96	28.79	96°37'17"
n2	499552.57	2300409.56	39.46	96° 5'42"
n3	499548.38	2300448.80	35.89	96°10'28"
n4	499544.52	2300484.48	26.60	96°15'34"
n5	499541.62	2300510.92	20.83	169°36' 6"
n6	499521.13	2300514.68	4.04	271°42' 5"
n7	499521.25	2300510.64	4.85	270° 7' 5"
n8	499521.26	2300505.79	3.20	272°41' 2"
n9	499521.41	2300502.59	7.76	269°20' 8"
n10	499521.32	2300494.83	50.38	271° 6'12"
n11	499522.29	2300444.46	17.91	272° 2'52"
n12	499522.93	2300426.56	7.33	269°55'19"
n13	499522.92	2300419.23	14.40	271° 9'13"
n14	499523.21	2300404.83	10.75	270°51'10"
n15	499523.37	2300394.08	4.99	270°34'27"
n16	499523.42	2300389.09	15.33	271° 5' 1"
n17	499523.71	2300373.76	32.98	12°36'42"
Периметр 326 м.			Общая площадь 3578 кв.м.	

2				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499557.81	2300363.03	7.16	95°17'19"
n2	499557.15	2300370.16	10.87	96°39'16"
n3	499555.89	2300380.96	32.98	192°36'42"
n4	499523.71	2300373.76	9.55	271° 4'47"
n5	499523.89	2300364.21	7.23	359°55'15"
n6	499531.12	2300364.20	0.51	268°52'36"
n7	499531.11	2300363.69	3.64	358°16' 9"
n8	499534.75	2300363.58	21.56	357°57'13"
n9	499536.30	2300362.81	1.53	8°17'22"
Периметр 95 м.			Общая площадь 464 кв.м.	

3				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499642.95	2300152.26	50.92	80°13'50"
n2	499651.59	2300202.44	133.15	101°47'15"
n3	499624.39	2300332.78	10.98	101°49'17"
n4	499622.14	2300343.53	8.69	101°44'58"
n5	499620.37	2300352.04	15.13	187°12'51"
n6	499605.36	2300350.14	0.19	101°53'19"
n7	499605.32	2300350.33	3.94	190° 5' 2"
n8	499601.44	2300349.64	6.93	187°17'58"
n9	499594.57	2300348.76	6.91	158°47' 2"
n10	499588.13	2300351.26	1.03	96°42'35"
n11	499588.01	2300352.28	58.67	192°37'19"
n12	499530.76	2300339.46	3.07	269° 4' 1"
n13	499530.71	2300336.39	8.32	188°38'11"
n14	499522.48	2300335.14	32.10	281° 2'38"
n15	499528.63	2300303.63	1.98	10°27'36"
n16	499530.58	2300303.99	0.61	284°15'52"
n17	499530.73	2300303.40	169.91	280°51'58"
n18	499562.76	2300136.54	81.72	11° 5'29"
Периметр 594 м.			Общая площадь 1981.4 кв.м.	

4				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499582.85	2300386.99	11.78	100°13'28"
n2	499580.76	2300398.58	4.22	100°30'41"
n3	499579.99	2300402.73	44.14	100°32'55"
n4	499571.91	2300446.12	68.45	100° 8'53"
n5	499561.26	2300505.62	26.04	100° 9'12"
n6	499556.67	2300531.25	24.05	201°43'18"
n7	499534.33	2300522.35	41.53	202°31'35"
n8	499495.97	2300506.44	25.30	2°24' 4"
n9	499521.25	2300507.50	3.14	90° 0' 0"
n10	499521.25	2300510.64	4.04	91°42' 5"
n11	499521.13	2300514.68	20.83	349°36' 6"
n12	499541.62	2300510.92	26.60	276°15'34"
n13	499544.52	2300484.48	35.89	276°10'28"
n14	499548.38	2300448.80	39.46	276° 5'42"
n15	499552.57	2300409.56	28.79	276°37'17"
n16	499555.89	2300380.96	27.63	12°36'27"
Периметр 424 м.			Общая площадь 3538 кв.м.	

5				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499523.42	2300389.09	4.99	90°34'27"
n2	499523.37	2300394.08	10.75	90°51'10"
n3	499523.21	2300404.83	14.40	91° 9'13"
n4	499522.92	2300419.23	7.33	89°55'19"
n5	499522.93	2300426.56	17.91	92° 2'52"
n6	499522.29	2300444.46	50.38	91° 6'12"
n7	499521.32	2300454.83	2.48	89°32'17"
n8	499521.34	2300457.31	23.40	179°30'37"
n9	499497.94	2300457.51	25.16	282°30'28"
n10	499474.70	2300487.88	14.38	267°55'37"
n11	499474.18	2300473.51	79.16	282°37'23"
n12	499491.48	2300396.26	8.27	282°38'29"
n13	499493.29	2300388.19	33.49	334°21'39"
n14	499523.48	2300373.70	0.24	14°37'15"
n15	499523.71	2300373.76	15.33	91° 5' 1"
Периметр 308 м.			Общая площадь 4553 кв.м.	

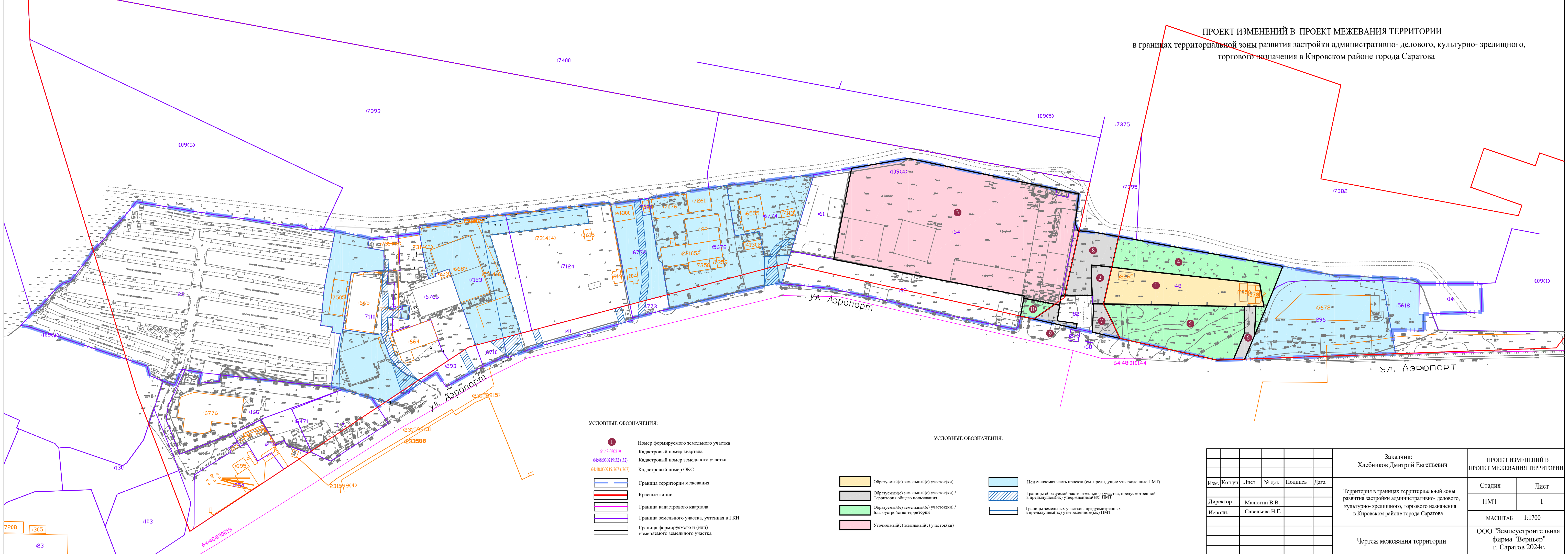
6				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499521.34	2300457.31	5.28	89°14'26"
n2	499521.41	2300502.59	3.20	92°41' 2"
n3	499521.26	2300505.79	1.71	90°20' 6"
n4	499521.25	2300507.50	25.30	182°24' 4"
n5	499495.97	2300506.44	22.67	282°30'54"
n6	499475.03	2300497.76	9.89	267°51'6"
n7	499474.70	2300487.88	25.16	22°30'28"
n8	499497.94	2300457.51	23.40	359°30'37"
Периметр 117 м.			Общая площадь 449 кв.м.	

7				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499523.89	2300364.21	9.55	91° 4'47"
n2	499523.71	2300373.76	0.24	194°37'15"
n3	499523.48	2300373.70	33.49	154°21'39"
n4	499493.29	2300388.19	20.73	282°37'18"
n5	499497.82	2300367.96	4.25	282°55'26"
n6	499498.77	2300363.82	24.73	2°44' 6"
n7	499523.47	2300365.00	0.79	271°27' 1"
n8	499523.49	2300364.21	0.40	0° 0' 0"
Периметр 94 м.			Общая площадь 439 кв.м.	

8				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499588.01	2300352.28	17.25	96°41'33"
n2	499588.00	2300369.41	17.86	100° 9'31"
n3	499582.85	2300386.99	27.63	192°36'27"
n4	499555.89	2300380.96	10.87	276°39'16"
n5	499557.15	2300370.16	7.16	275°17'19"
n6	499557.81	2300363.03	1.53	188°17'22"
n7	499556.30	2300362.81	21.56	177°57'13"
n8	499534.75	2300363.58	3.64	178°16' 9"
n9	499531.11	2300363.69	24.23	269°10'21"
n10	499530.76	2300339.46	58.67	12°37'19"
Периметр 190 м.			Общая площадь 1574 кв.м.	

9				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499508.77	2300333.05	17.45	97°48'18"
n2	499506.40	2300350.34	4.50	191°32' 5"
n3	499501.99	2300349.44	16.02	282°39'25"
n4	499505.50	2300333.81	22.00	282°37'40"
n5	499510.31	2300312.34	22.68	55° 3'20"
n6	499523.30	2300330.93	4.29	101° 1'18"
n7	499522.48	2300335.14	13.87	188°40' 3"
Периметр 101 м.			Общая площадь 275 кв.м.	

10				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	499528.63	2300303.63	27.82	101° 2'50"
n2	499523.30	2300330.93	22.68	235° 3'20"
n3	499510.31	2300312.34	11.90	282°45'49"
n4	499512.94	2300300.73	15.96	10°28'19"
Периметр 78 м.			Общая площадь 322 кв.м.	



ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах территориальной зоны развития застройки административно- делового, культурно- зрелищного,
торгового назначения в Кировском районе города Саратова

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 Номер формируемого земельного участка
- 64:48:030219 Кадастровый номер квартала
- 64:48:030219:32 (32) Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:030219:767 (767) Кадастровый номер ОКС
- Граница территории межевания
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Граница формируемого и (или) изменяемого земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Образуемый(е) земельный(е) участок(ки)
- Образуемый(е) земельный(е) участок(ки) / Территория общего пользования
- Образуемый(е) земельный(е) участок(ки) / Благоустройство территории
- Уточняемый(е) земельный(е) участок(ки)
- Неизменяемая часть проекта (см. предыдущие утвержденные ПМТ)
- Границы образуемой части земельного участка, предусмотренной в предыдущем(их) утвержденном(ых) ПМТ
- Границы земельных участков, предусмотренных в предыдущем(их) утвержденном(ых) ПМТ

							Заказчик: Хлебников Дмитрий Евгеньевич		ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Территория в границах территориальной зоны развития застройки административно- делового, культурно- зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова		Стадия	Лист
Директор									ПМТ	1
Исполн.									МАСШТАБ 1:1700	
									ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2024г.	
							Чертеж межевания территории			

2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**Пояснительная записка****2.1 Характеристика территории кадастрового квартала**

Территория в границах проекта изменений в проект межевания расположена на землях Кировского района города Саратова, в кадастровом квартале с учетным номером 64:48:030219.

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

- земельных участков – 945 (с границами 938),
- объектов капитального строительства (ОКС) – 1 271 (с границами 500).

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» в границе межевания территории отсутствуют такие объекты.

В соответствии с приказом МИНИСТЕРСТВА ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (РОСАВИАЦИЯ) № 57-П от 02.02.2023г. «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин)» граница межевания территории расположена в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин), внесенной в ЕГРН как зона с особыми условиями использования территории:

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

ЗООИТ 64:00-6.864 - Четвертая подзона приаэродромной территории

аэродрома Саратов (Гагарин).

ЗОУИТ 64:00-6.847 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 57 (сектор 57). Допустимая абсолютная высота составляет 285.00-290.00.

В соответствии с Приложением № 3 ПЗЗ «Карта границ зон с особыми условиями использования территории» и сведениям ГКН, в границах межевания территории расположены установленные зоны с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ 64:48-6.2241 - Санитарно-защитная зона для ООО «АВТО-МАРКЕТ» по адресу: г. Саратов, ул. Аэропорт, д. 30.

ЗОУИТ 64:48-6.3433 - Охранная зона газораспределительной сети "Внутриплощадочные газопроводы высокого и низкого давления и ШРП, протяженностью 536 м., с кадастровым номером 64:48:030219:7314".

ЗОУИТ 64:48-6.1296 - СЗЗ объекта «МТАЗК № 88 с участком реализации компримированного природного газа ПАО «СНП», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Симбирская, кадастровые номера земельных участков 64:48:030219:254 и 64:48:030219:255».

ЗОУИТ 64:48-6.294 - Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Электросетевой комплекс КЛ-0,4 кВ 32 кабельного участка, расположенный по территории базы УКС, около автосалона «Мерседес» и по ул. Аэропорт в Кировском районе г. Саратова.

ЗОУИТ 64:48-6.664 - Охранная зона газораспределительной сети комплекса объектов - газопровод высокого давления, инв. № 63:401:003:000146340.

ЗОУИТ 64:48-6.786 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-6кВ от ПС35/6 "Соколовогорская" до КУПНА "Плавучка" ТСН-40 кВА АД№1.

ЗОУИТ 64:48-6.560 - Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Электросетевой комплекс ПС "Соколовогорский" ф.626, ф.627 6 кВ, расположенный в Волжском и Кировском районах г. Саратова Саратовской области.

2.3 Характеристика территориальных зон

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» рассматриваемая, в настоящем проекте изменений в проект межевания, территория квартала городской застройки, расположена в пределах территориальных зон:

<i>Код зоны</i>	<i>Наименование территориальной зоны</i>
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона

2.4 Информация об объектах культурного наследия

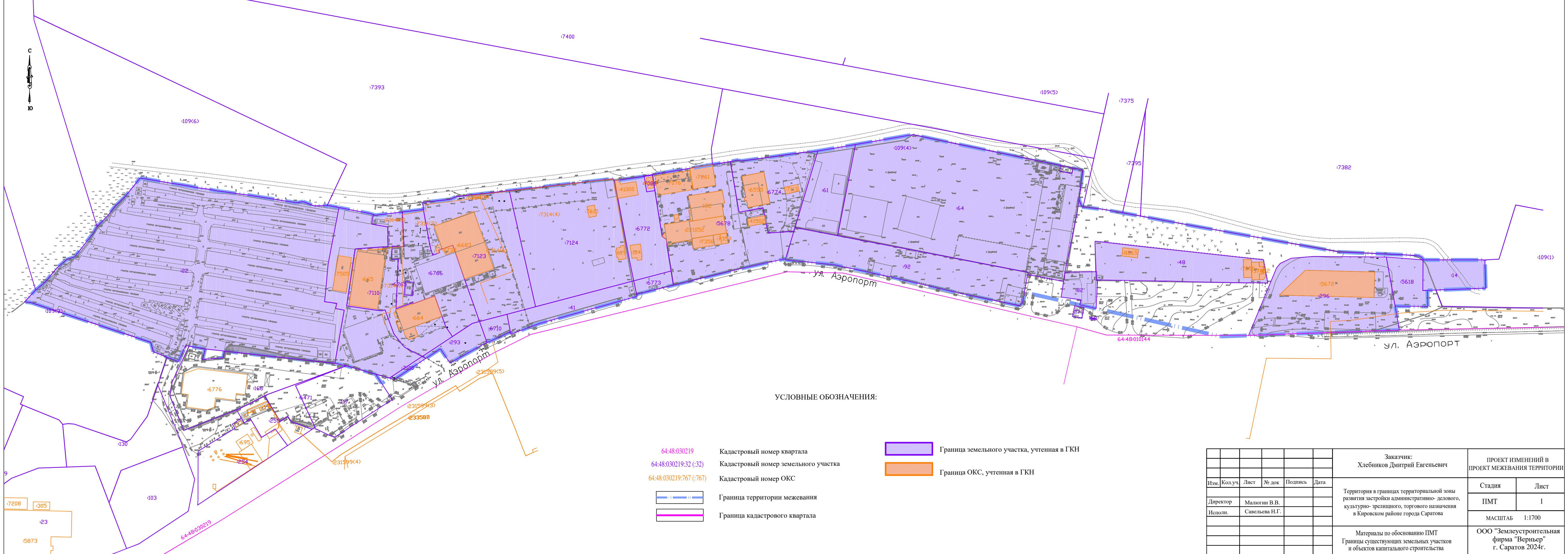
Согласно данным Министерства культуры Саратовской области, опубликованным на официальном сайте Министерства (<http://www.mincult.Saratov.gov.ru>), а также согласно ПЗЗ Приложению № 2 «Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия» в границах межевания отсутствуют объект(ы) культурного наследия.

2.5 Результаты инженерных изысканий

На основании технического задания на территорию проекта межевания необходимо выполнить: инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-экологические изыскания.

Проектом не предусмотрено новых проектирований, 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:

- 64:48:030219

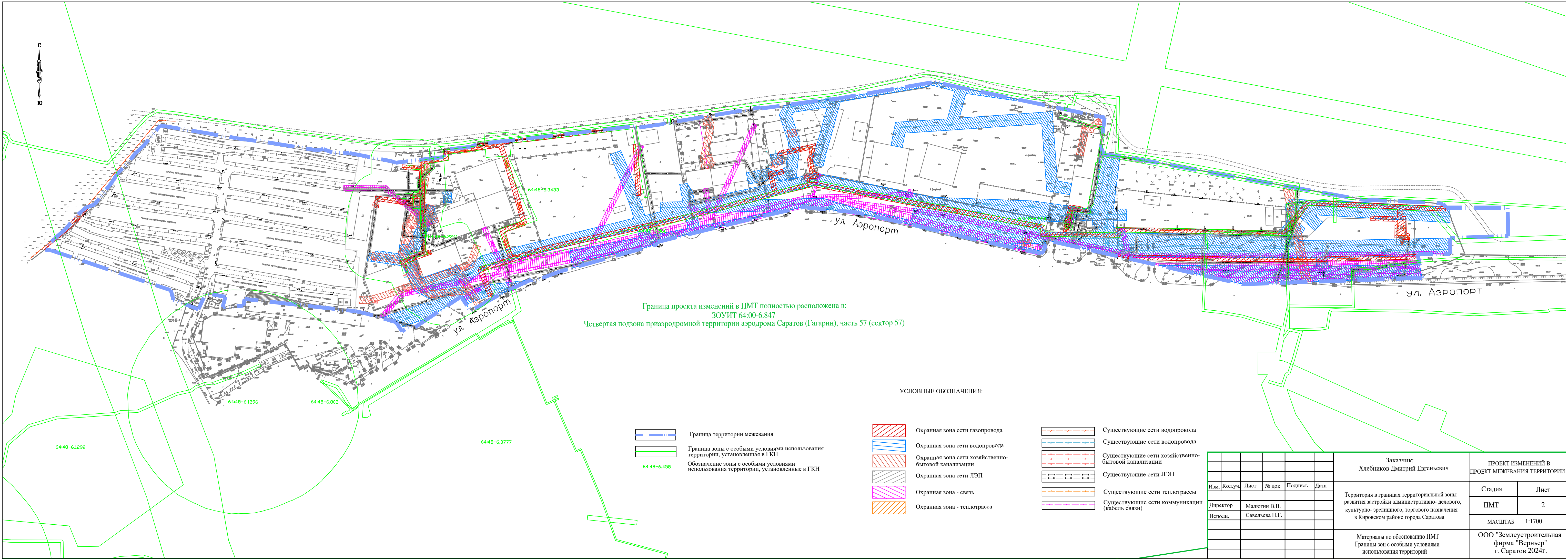
Кадастровый номер квартала
- 64:48:030219:32 (:32)

Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:030219:767 (:767)

Кадастровый номер ОКС
- Граница территории межевания
- Граница кадастрового квартала

- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Граница ОКС, учтенная в ГКН

						Заказчик: Хлебников Дмитрий Евгеньевич		ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория в границах территориальной зоны развития застройки административно- делового, культурно- зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова		Стадия	Лист
Директор	Малогин В.В.							ПМТ	1
Исполн.	Савельева Н.Г.							МАСШТАБ 1:1700	
						Материалы по обоснованию ПМТ Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2024г.	



Граница проекта изменений в ПМТ полностью расположена в:
ЗОУИТ 64:00-6.847
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 57 (сектор 57)

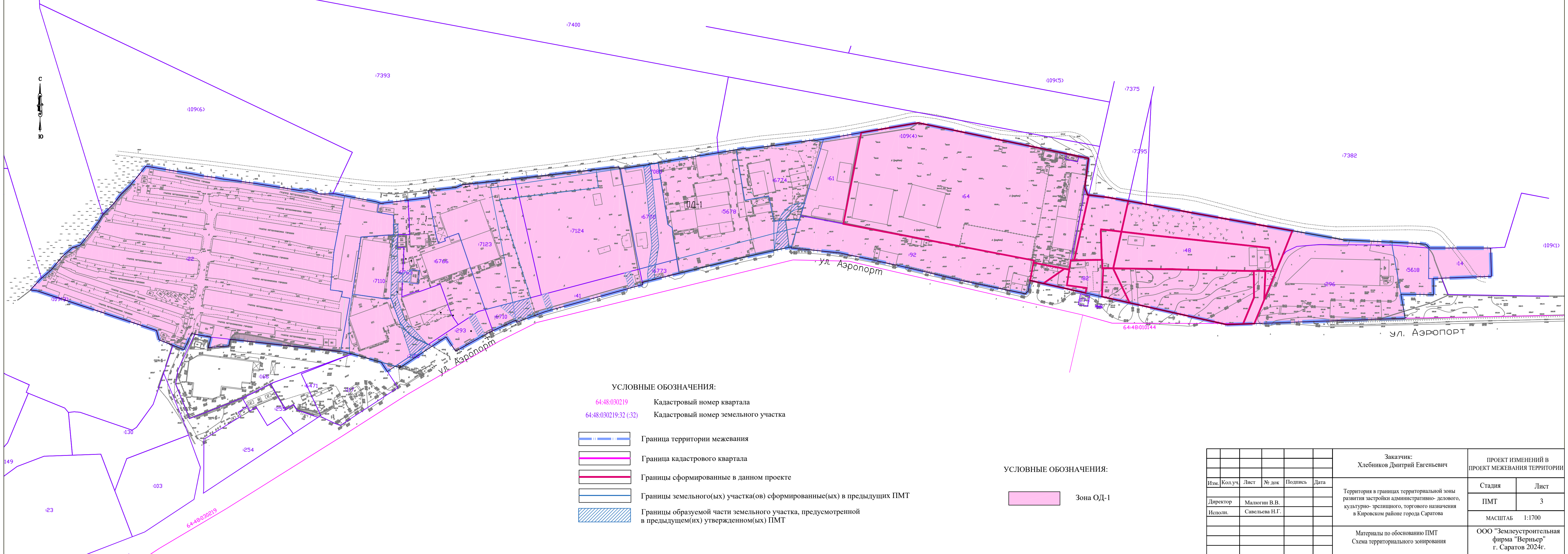
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории межевания
- Граница зоны с особыми условиями использования территории, установленная в ГКН
- 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 ЛЭП
- Охранная зона - связь
- Охранная зона - теплотрасса

- Существующие сети водопровода
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
- Существующие сети ЛЭП
- Существующие сети теплотрассы
- Существующие сети коммуникации (кабель связи)

							Заказчик: Хлебников Дмитрий Евгеньевич		ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Территория в границах территориальной зоны развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова		Стадия	Лист
Директор		Малогин В.В.							ПМТ	2
Исполн.		Савельева Н.Г.					Материалы по обоснованию ПМТ Границы зон с особыми условиями использования территорий		МАСШТАБ 1:1700	
									ООО "Землеустроительная фирма "Вернер" г. Саратов 2024г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:030219 Кадастровый номер квартала
- 64:48:030219:32 (:32) Кадастровый номер земельного участка

- Граница территории межевания
- Граница кадастрового квартала
- Границы сформированные в данном проекте
- Границы земельного(ых) участка(ов) сформированные(ых) в предыдущих ПМТ
- Границы образуемой части земельного участка, предусмотренной в предыдущем(их) утвержденном(ых) ПМТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Зона ОД-1

							Заказчик: Хлебников Дмитрий Евгеньевич		ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Территория в границах территориальной зоны развития застройки административно- делового, культурно- зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова		Стадия	Лист
Директор		Малогин В.В.							ПМТ	3
Исполн.		Савельева Н.Г.					Материалы по обоснованию ПМТ Схема территориального зонирования		МАСШТАБ 1:1700	
									ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2024г.	



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 1 августа 2024 № 1067-р

г. Саратов

О подготовке проекта изменений в проект межевания территории в границах территориальной зоны развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 15 февраля 2021 года № 254

В соответствии со статьями 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Саратовской области от 31 октября 2022 года № 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области», на основании заявления Хлебникова Д.Е.

1. Разрешить Хлебникову Дмитрию Евгеньевичу подготовку проекта изменений в проект межевания территории в границах территориальной зоны развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 15 февраля 2021 года № 254.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

3. Отделу градостроительного регулирования развития территорий управления градорегулирования и архитектуры министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области в течении одного месяца со дня официального опубликования настоящего распоряжения принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и

содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

4. В соответствии с частью 2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 1.3, 3.2. Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области, утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 11 сентября 2014 года № 530-П, не позднее одного рабочего дня со дня регистрации направить копию настоящего распоряжения в министерство информации и массовых коммуникаций Саратовской области для опубликования.

5. Управлению градорегулирования и архитектуры министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области довести настоящее распоряжение по системе электронного документооборота Правительства области до сведения заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, координирующего деятельность управления по выдаче разрешительной документации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, и главы муниципального образования «Город Саратов».

6. Советнику министра Щукину С.В. в течении трёх дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить его размещение на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.

7. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



С.А. Соколов

Утверждено
распоряжением министерства
строительства и жилищно -
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 1.02.2024 № 1067-р

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория, в отношении которой постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 15 февраля 2021 года № 254 утверждён проект межевания территории.
2.	Вид документации по планировке территории	Проект изменений в проект межевания территории.
3.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Не планируется.
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	Территория, в отношении которой постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 15 февраля 2021 года № 254 утверждён проект межевания территории.
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 № 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 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 446.1325800.2019. Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 482.1325800.2020. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 502.1325800.2021. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - ГОСТ Р 21.301-2021. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения отчетной технической документации по инженерным изысканиям; - ГОСТ Р 21.101-2020. 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.
--	---

15 февраля 2021 года № 254

Об утверждении проекта
межевания территории

В соответствии со статьями 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, постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 1 октября 2019 года № 2087, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 7 декабря 2020 года по 15 января 2021 года, рекомендаций комиссии по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»

постановляю:

1. Утвердить проект межевания территории в границах территориальной зоны развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова.

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



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД САРАТОВ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 октября 2019 года № 2087

О подготовке проекта межевания территории
в границах территориальной зоны развития застройки
административно-делового, культурно-зрелищного,
торгового назначения в Кировском районе города Саратова

В соответствии со статьями 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 27.08.2019 № 54-397, на основании предложения ООО «Авто-маркет» от 19 августа 2019 года

постановляю:

1. Комитету по градостроительству и архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов» обеспечить подготовку проекта межевания территории в границах территориальной зоны развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова (приложение № 1).

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 2).

3. Рекомендовать заявителю в течение одного года со дня издания настоящего постановления подготовить проект межевания территории в границах территориальной зоны развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения в Кировском районе города Саратова.

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»

Верно

Начальник отдела делопроизводства

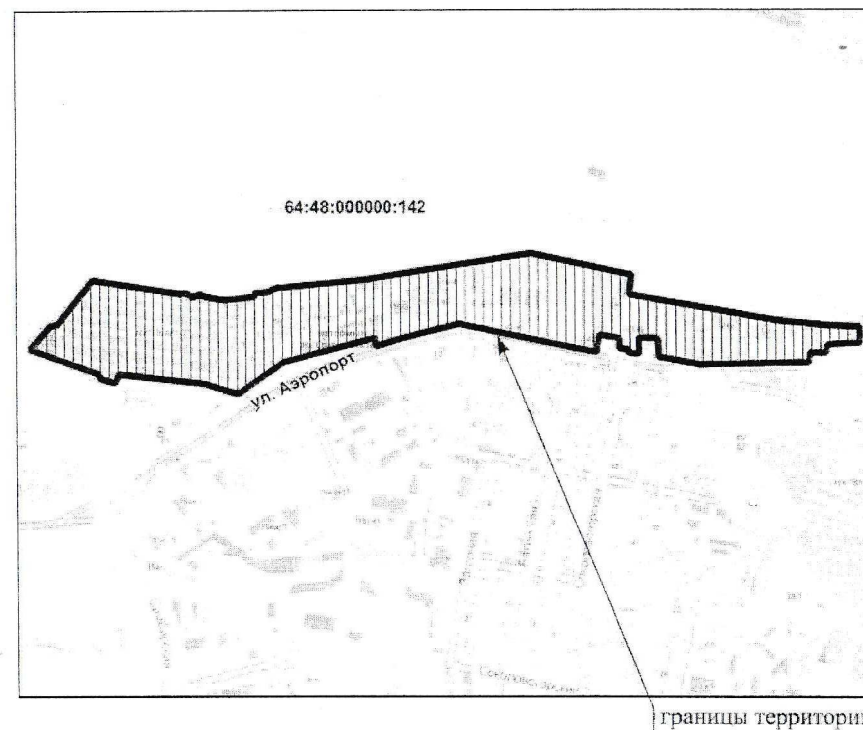


М.А. Исаев

И.Л. Киселева

Приложение № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 1 октября 2019 года № 2087

Схема
(границы территории в границах территориальной зоны развития
застройки административно-делового, культурно-зрелищного,
торгового назначения в Кировском районе города Саратова)



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

В.А. Желанов

Приложение № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 1 октября 2019 года № 2087

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	территория в границах территориальной зоны развития застройки административно-делового, культурно-зрелищного, торгового назначения в Кировском 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 № 1 к настоящему постановлению
5.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания
6.	Требования к результатам инженерных изысканий	инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями и положениями нормативных документов: - приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

		- 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