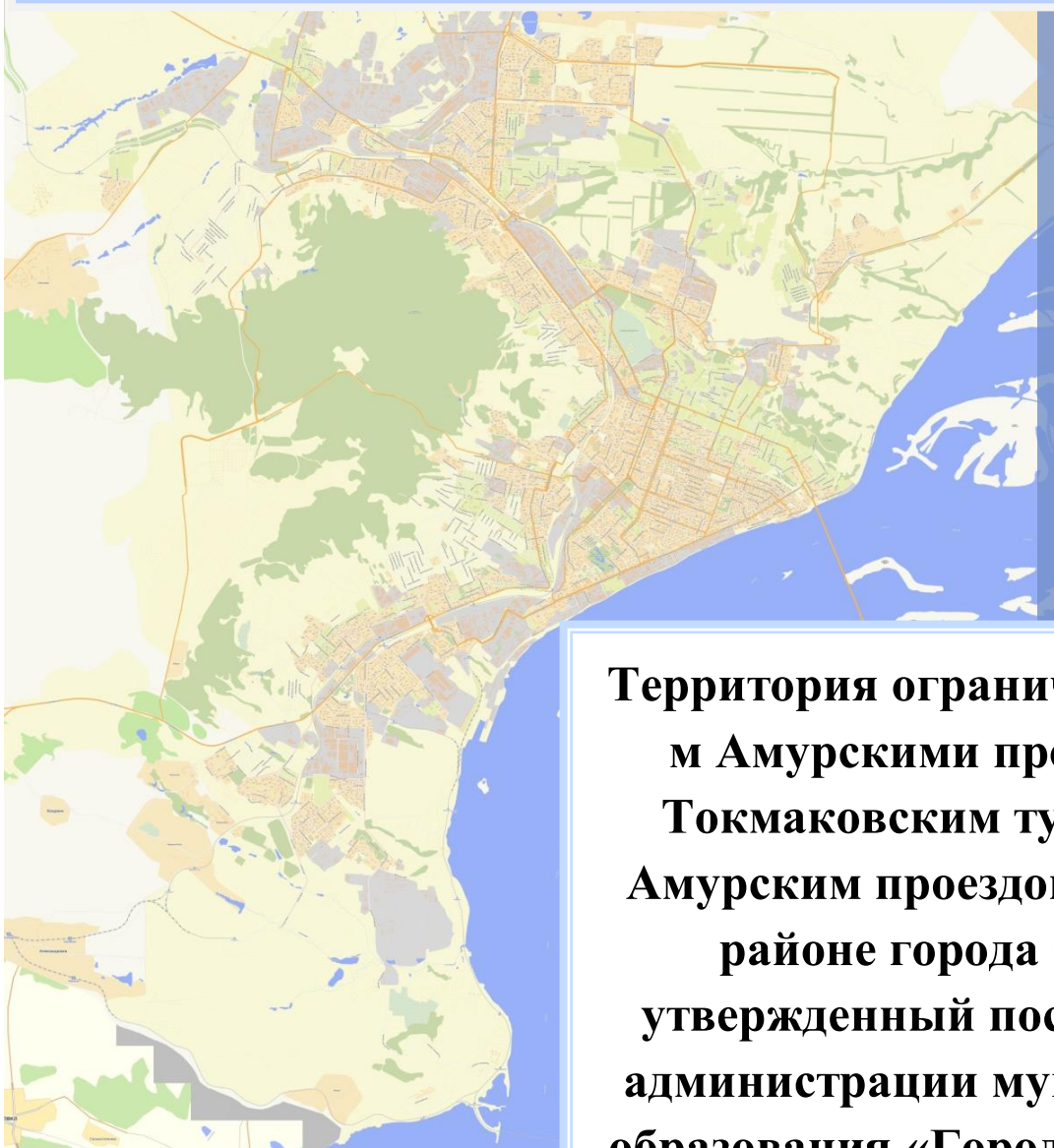


ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Территория ограниченная 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 июля 2017 года № 1599

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Баймер Дмитрий Сергеевич

ДОГОВОР: № 33-24 от 17 июля 2024 года

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ограниченный 1-м и 4-м Амурскими
проездами, 5-м Токмаковским тупиком
и 3-м Амурским проездом в Заводском
районе города Саратова,
утвержденный постановлением
администрации муниципального
образования «Город Саратов» от 5
июля 2017 года № 1599**

Директор

В.В. Малюгин

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть»	
1	ВВЕДЕНИЕ
2	Исходно-разрешительная документация
3	Характеристика территории
4	Цели и задачи проекта межевания территории
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способе их образования и виде разрешенного использования
6	Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
7	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков
8	Результаты инженерных изысканий
«Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории»	
1	Чертеж межевания территории
«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	
1	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства
2	Границы зон с особыми условиями использования территорий
3	Схема территориального зонирования
Приложение	
1	Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2624 от 07.09.2016 г.
2	Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» № 1599 от 05.07.2017 г.
3	Распоряжение Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 1000-р от 11.07.2024 г.
4	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 17.09.2024 № КУВИ-001/2024-232234785
5	Письмо Росимущества № 64-МФ-02/6689 от 08.10.2024 г.
6	Письмо администрации МО «Город Саратов» № 02-05-07-8516 от 10.12.2024

***«Основная часть проекта межевания территории.
Текстовая часть»***

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект изменений в проект межевания территории ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова выполняются в соответствии с договором № 33-24 от 17.07.2024 г. заключенным между Баймер Д.С. и ООО «Землеустроительная фирма «Верньер».

На территорию ограниченную 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова ранее был подготовлен проект межевания территории на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2624 от 07.09.2016 г., утвержденного постановлением № 1599 от 05.07.2017 г.

В настоящее время подготавливается проект изменений в ПМТ на основании распоряжения министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 1000-р от 11.07.2024 г.

Работа выполняется в интересах заказчика Баймера Дмитрия Сергеевича.

Цель работы – формирование земельных участков под индивидуальное жилищное строительство из неразграниченной муниципальной или государственной собственности.

2. Исходно-разрешительная документация

Проект изменений в проект межевания территории, выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ;
- Закон Саратовской области «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» от 05.10.2006 г. N 96-ЗСО (в ред. от 03.07.2024 г.);
- Генеральный план города Саратова, утвержденный решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями на 12 августа 2024 года № 355);
- Решение Саратовской городской думы «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 года N 67-536;
- Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. N 1034/пр);
- Свод правил СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования".
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской думы от 28 мая 2020 года № 67-536;
- Постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» (с изменениями и дополнениями от 12.08.2017);
- СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 N 705/пр) (ред. от 12.04.2023);
- Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 15.09.2023 г. № 1506) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

3. Характеристика территории

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте, ограничена 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:020341.

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

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

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно приложению 1 «Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория квартала городской застройки, расположена в пределах территориальной зоны:

Ж-4 – Зона застройки индивидуальными домами.

Согласно данным Министерства культуры Саратовской области, опубликованным на официальном сайте Министерства (<http://www.mincult.Saratov.gov.ru>), а так же в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно приложению 2 «Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия» в границах проекта межевания территории отсутствуют объекты культурного наследия.

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 границах межевания территории, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно приложению 3 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории» и сведениям ГКН, в границах межевания территории отсутствуют установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории.

Настоящим проектом межевания территории обозначены не установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории: охранный зона водопровода, газопровода и линий электропередач.

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

4. Цели и задачи проекта межевания территории

Целью и задачей настоящего проекта межевания территории, является внесение изменений в границы земельных участков, ранее подготовленного проекта межевания территории, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» № 1599 от 05.07.2017 г.

Цели и задачи проекта:

- ❖ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ❖ выделение элементов планировочной структуры;
- ❖ образование земельных участков из государственной или муниципальной собственности;
- ❖ уточнение границ земельных участков (исправление реестровой ошибки).

В настоящем проекте межевания территории предложено:

- образование 4-х земельных участков из неразграниченной государственной или муниципальной собственности;
- уточнение границ (исправление реестровой ошибки) 8-ми земельных участков.

Границы уточняемых земельных участков определены согласно их фактическому использованию на местности.

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.

Основной целью разработки данного проекта изменений в проект межевания территории является образование земельных участков под индивидуальное жилищное строительство из неразграниченной муниципальной или государственной собственности.

Примечание:

**Для земельных участков, предложенных в данном проекте межевания территории, по заказу правообладателей земельных участков или других заинтересованных лиц при необходимости могут быть внесены изменения.*

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способе их образования и виде разрешенного использования

<i>Условный номер образующего земельного участка</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>	<i>Площадь земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / классификатора ВРИ / либо по документу</i>	<i>Код ВРИ по классификатору</i>	<i>Адрес образуемого земельного участка</i>
1	-	из государственной или муниципальной собственности	966	для индивидуального жилищного строительства	2.1	г. Саратов, 1-й Амурский проезд, б/н
2	-	из государственной или муниципальной собственности	956	для индивидуального жилищного строительства	2.1	г. Саратов, 1-й Амурский проезд, б/н
3	-	из государственной или муниципальной собственности	854	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	г. Саратов, 1-й Амурский проезд, д. 7/16
4	-	из государственной или муниципальной собственности	2351	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	г. Саратов, 3-й Амурский проезд, б/н
5	64:48:020341:74	путем уточнения, либо исправления реестровой ошибки	790	для индивидуального жилищного строительства	2.1	Российская Федерация, Саратовская область, город Саратов, г. Саратов, проезд 3-й Амурский, з/у 6
6	64:48:020341:79	путем уточнения, либо исправления	768	для индивидуального жилищного строительства	2.1	Российская Федерация, Саратовская

		реестровой ошибки				область, г.о. город Саратов, г. Саратов, туп 5-й Токмаковский , з/у 2А
7	64:48:020341: 30	путем уточнения, либо исправления реестровой ошибки	789	оказание услуг связи	3.2.3	Саратовская область, г Саратов, туп Токмаковский 5-й, 2
8	64:48:020341: 91	путем уточнения, либо исправления реестровой ошибки	893	для индивидуальног о жилищного строительства	2.1	Саратовская область, г.Саратов, на пересечении 1 Амурского и 4 Амурского проездов, уч.4
9	64:48:020341: 93	путем уточнения, либо исправления реестровой ошибки	945	для индивидуальног о жилищного строительства	2.1	Саратовская область, г.Саратов, на пересечении 1 Амурского и 4 Амурского проездов, уч.3
10	64:48:020341: 368	путем уточнения, либо исправления реестровой ошибки	465	для индивидуальног о строительства жилого дома усадебного типа	-	Российская Федерация, Саратовская область, муниципально е образование "Город Саратов", г. Саратов, Заводской р- н., 1-й Амурский пр- д, з/у № 1
11	64:48:020341: 72	путем уточнения, либо исправления реестровой ошибки	480	для индивидуальног о строительства жилого дома усадебного типа	-	обл. Саратовская, г. Саратов,на пересечение 1 Амурского проезда и 4 Амурского проезда, 2

12	64:48:020341: 57	путем уточнения, либо исправления реестровой ошибки	936	для индивидуальног о строительства жилого дома усадебного типа	-	обл. Саратовская, г. Саратов, на пересечении 1 Амурского проезда и 4 Амурского проезда, уч.№1
----	---------------------	---	-----	--	---	---

Примечание:

**Адреса земельных участков, представленные в проекте межевания территории, являются условными и подлежат уточнению, в случае необходимости, в комитете по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов».*

**Согласно п. 5.4 ПЗЗ МО "Город Саратов" в случае если земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляются в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, находящиеся на таких земельных участках, и на момент образования и предоставления земельные участки имеют вид разрешенного использования, не соответствующий Правилам, земельные участки образуются и предоставляются гражданам и юридическим лицам с существующими на момент их образования разрешенными видами использования расположенных на них зданий, строений, сооружений (фактическое землепользование). При этом фактические виды разрешенного использования объектов недвижимости устанавливаются на основании видов разрешенного использования, предусмотренных действующими Правилами.*

**6. Перечень координат характерных точек границ территории,
применительно к которой осуществляется подготовка проекта
межевания**

№	X	Y
н1	491114.96	2289598.15
н2	491005.37	2289704.97
н3	490927.12	2289622.41
н4	491040.24	2289520.32

7. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

1		
№	X	Y
н1	490970.56	2289589.92
н2	490988.91	2289573.66
н3	491010.30	2289595.88
н4	491015.69	2289602.44
н5	490996.83	2289618.22
S=966 кв.м.		

2		
№	X	Y
н1	490951.96	2289606.75
н2	490970.56	2289589.92
н3	490996.83	2289618.22
н4	490977.57	2289634.33
S=956 кв.м.		

3		
№	X	Y
н1	490977.57	2289634.33
н2	490959.97	2289649.06
н3	490934.90	2289622.18
н4	490951.96	2289606.75

S=854 кв.м.

4		
№	X	Y
н1	491027.59	2289677.76
н2	491020.07	2289684.95
н3	490997.06	2289656.44
н4	490979.15	2289669.62
н5	490959.97	2289649.06
н6	490977.57	2289634.33
н7	490996.83	2289618.22
н8	491015.69	2289602.44
н9	491010.30	2289595.88
н10	490988.91	2289573.66
н11	490993.18	2289569.45
н12	491003.43	2289580.17
н13	491014.79	2289591.89
н14	491033.01	2289614.08
н15	491049.01	2289633.34
н16	491048.32	2289634.26
н17	491061.42	2289645.42
н18	491056.82	2289649.38
н19	491042.29	2289637.01
н20	491032.42	2289646.40
н21	491030.46	2289644.33

н22	491010.46	2289662.80
н23	491017.98	2289671.62
н24	491033.92	2289631.47
н25	491002.32	2289658.76
н26	490999.09	2289654.88
н27	490986.49	2289638.98
н28	490984.50	2289636.36
н29	490991.33	2289630.59
н30	491016.84	2289609.30
S=2351 кв.м.		

5		
№	X	Y
н1	491020.07	2289684.95
н2	491005.98	2289698.42
н3	491005.08	2289697.45
н4	490979.15	2289669.62
н5	490997.06	2289656.44
S=790 кв.м.		

6		
№	X	Y
н1	491086.74	2289621.21
н2	491061.42	2289645.42
н3	491048.32	2289634.26

н4	491049.01	2289633.34
н5	491056.00	2289624.12
н6	491054.45	2289622.73
н7	491072.44	2289604.14
н8	491086.53	2289619.13
S=768 кв.м.		

7		
№	X	Y
н1	491072.44	2289604.14
н2	491054.45	2289622.73
н3	491056.00	2289624.12
н4	491049.01	2289633.34
н5	491033.01	2289614.08
н6	491038.39	2289606.91
н7	491045.29	2289601.10
н8	491046.16	2289602.08
н9	491057.42	2289592.52
н10	491058.62	2289591.52
н11	491059.96	2289591.50
н12	491061.74	2289591.64
н13	491072.13	2289603.81
S=789 кв.м.		

8		
№	X	Y

н1	491057.42	2289592.52
н2	491046.16	2289602.08
н3	491045.29	2289601.10
н4	491038.39	2289606.91
н5	491033.01	2289614.08
н6	491014.79	2289591.89
н7	491037.27	2289571.07
S=893 кв.м.		

9		
№	X	Y
н1	491080.88	2289573.68
н2	491061.74	2289591.64
н3	491059.96	2289591.50
н4	491058.62	2289591.52
н5	491057.42	2289592.52
н6	491037.27	2289571.07
н7	491047.84	2289561.34
н8	491059.48	2289550.63
S=945 кв.м.		

10		
№	X	Y
н1	491059.48	2289550.63
н2	491047.84	2289561.34
н3	491040.57	2289552.78

н4	491033.30	2289544.33
н5	491027.30	2289538.58
н6	491038.44	2289528.50
н7	491038.60	2289528.35
S=465 кв.м.		

11		
№	X	Y
н1	491047.84	2289561.34
н2	491037.27	2289571.07
н3	491015.23	2289549.50
н4	491027.30	2289538.58
н5	491033.30	2289544.33
н6	491040.57	2289552.78
S=480 кв.м.		

12		
№	X	Y
н1	491037.27	2289571.07
н2	491014.79	2289591.89
н3	491003.43	2289580.17
н4	490993.18	2289569.45
н5	491015.23	2289549.50
S=936 кв.м.		

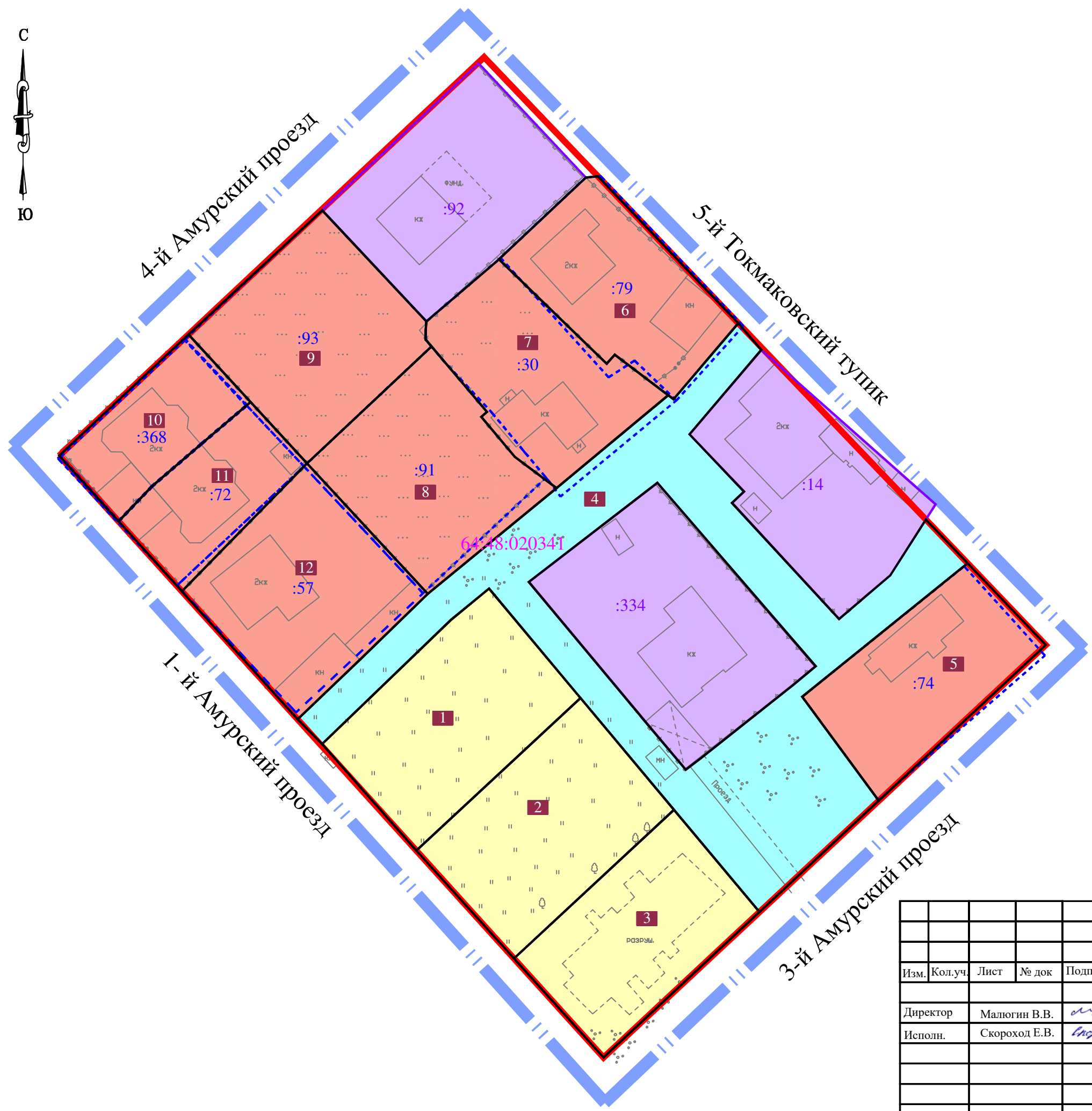
8. Результаты инженерных изысканий

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 под МКД. Проектом предусмотрено образование участков под ИЖС. В связи с вышеописанным не требуется изготовление инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий.

Изменения в части ПМТ предусмотрено в связи с формированием земельных участков из неразграниченной государственной или муниципальной собственности, а также в связи с уточнением границ земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет. 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. Так же подготовлены инженерно-геологические изыскания.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1** Номер формируемого земельного участка
- 64:48:020341 Кадастровый номер квартала
- 64:48:020341:14 (:14) Кадастровый номер земельного участка

- Граница территории межевания
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельного участка, учтенные в ГКН
- Границы земельного участка, учтенные в ГКН подлежащие уточнению

- Границы земельного участка, учтенные в ГКН (не требующие уточнения границ)
- Изменяемый земельный участок
- Образуемый земельный участок/ образован из государственной или муниципальной собственности
- Образуемый земельный участок/ образован из государственной или муниципальной собственности под территорию общего пользования

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Заказчик: Баймер Дмитрий Сергеевич	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 июля 2017 года № 1599	МАСШТАБ	1:700
Директор		Малюгин В.В.					Лист	1
Исполн.		Скороход Е.В.						
						Основная часть ПМТ	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2024 г.	
						Чертеж межевания территории		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64:48:020341

Кадастровый номер квартала

64:48:020341:14 (:14)

Кадастровый номер земельного участка

64:48:020341:612 (:612)

Кадастровый номер объекта капитального строительства

Граница территории межевания

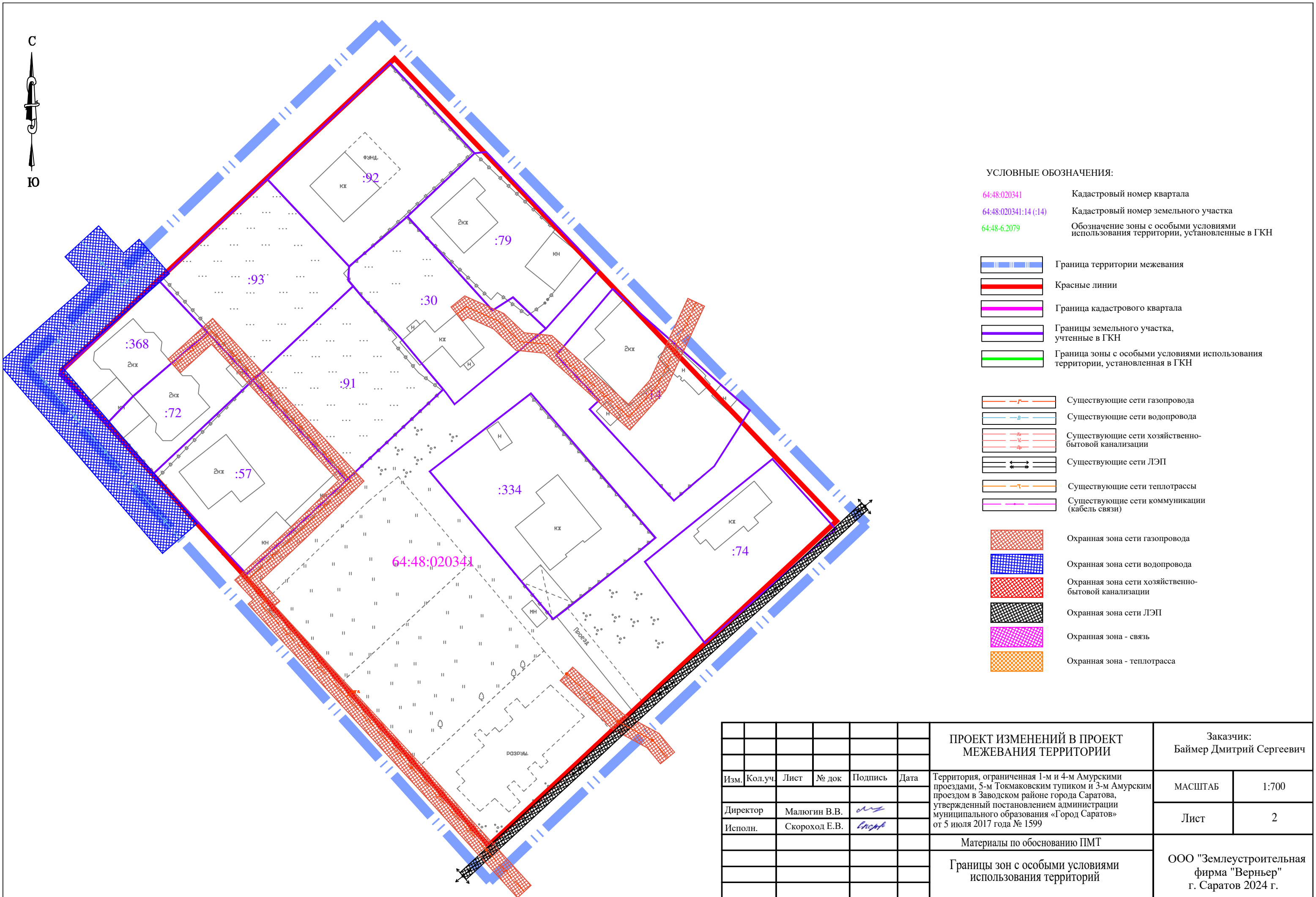
Красные линии

Граница кадастрового квартала

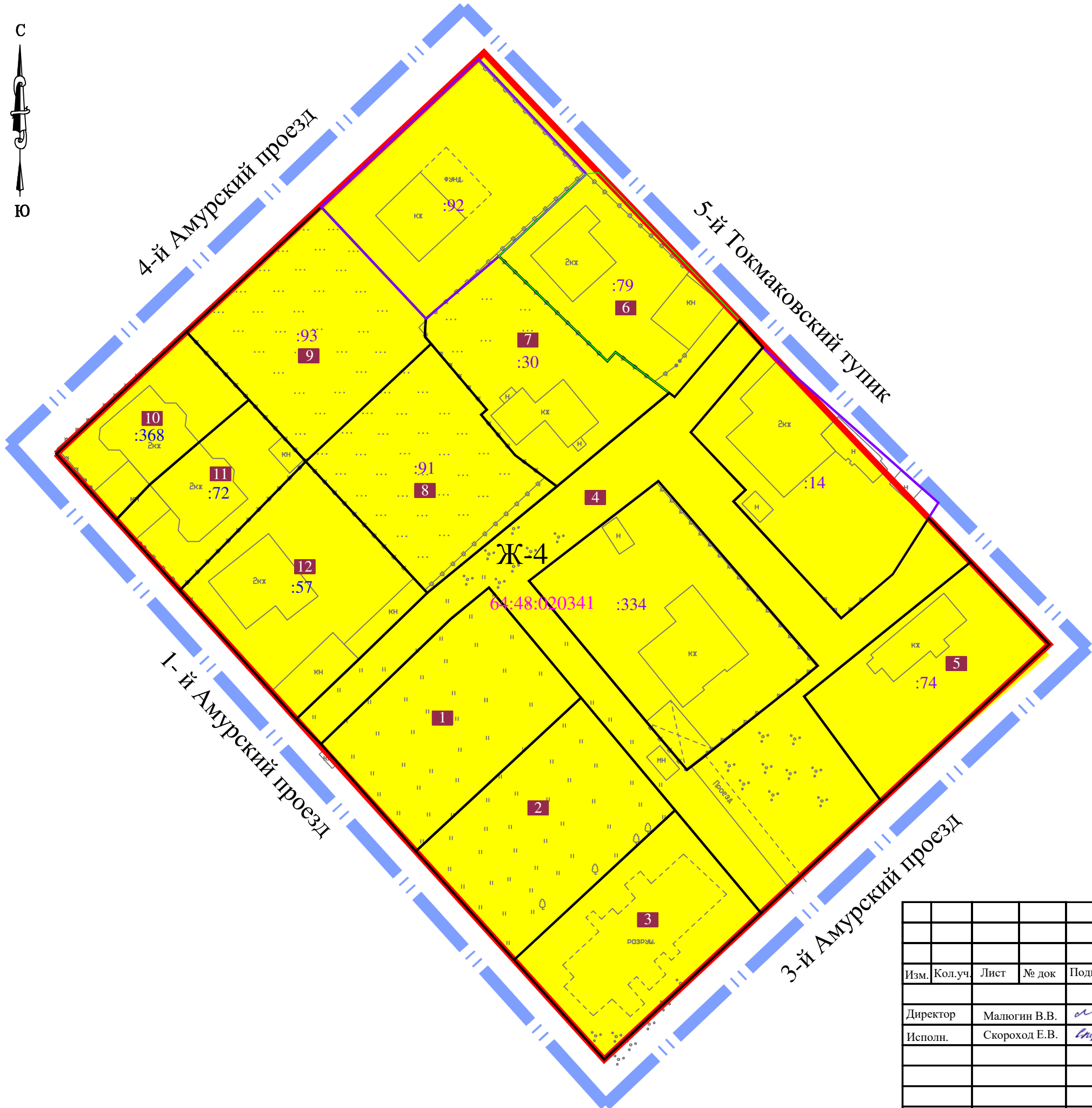
Границы земельного участка, учтенные в ГКН

Объекты капитального строительства, учтенные в ГКН

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Заказчик: Баймер Дмитрий Сергеевич	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 июля 2017 года № 1599	МАСШТАБ	1:700
Директор		Малюгин В.В.					Лист	1
Исполн.		Скороход Е.В.						
						Материалы по обоснованию ПМТ	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2024 г.	
						Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства		



						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Заказчик: Баймер Дмитрий Сергеевич		
							Территория, ограниченная 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским туликом и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 июля 2017 года № 1599	МАСШТАБ	1:700
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			Лист	2
Директор		Малюгин В.В.							
Исполн.		Скороход Е.В.							
						Материалы по обоснованию ПМТ	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2024 г.		
						Границы зон с особыми условиями использования территорий			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1** Номер формируемого земельного участка
- 64:48:020341 Кадастровый номер квартала
- 64:48:020341:14 (:14) Кадастровый номер земельного участка
- [Blue dashed line] Граница территории межевания
- [Red solid line] Красные линии
- [Magenta solid line] Граница кадастрового квартала
- [Purple solid line] Границы земельного участка, учтенные в ГКН
- [Black solid line] Границы земельных участков, сформированные в проекте
- [Yellow fill] Ж-4 (Зона застройки индивидуальными домами)

						ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Заказчик: Баймер Дмитрий Сергеевич		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Территория, ограниченная 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 июля 2017 года № 1599	МАСШТАБ	1:700
Директор		Малюгин В.В.						Лист	3
Исполн.		Скороход Е.В.							
						Материалы по обоснованию ПМТ	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2024 г.		
						Схема территориального зонирования			



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД САРАТОВ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 сентября 2016 года № 2624

О подготовке проекта межевания территории,
ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами,
5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским
проездом в Заводском 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

постановляю:

1. Подготовить проект межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском 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»

Верно

Начальник отдела делопроизводства

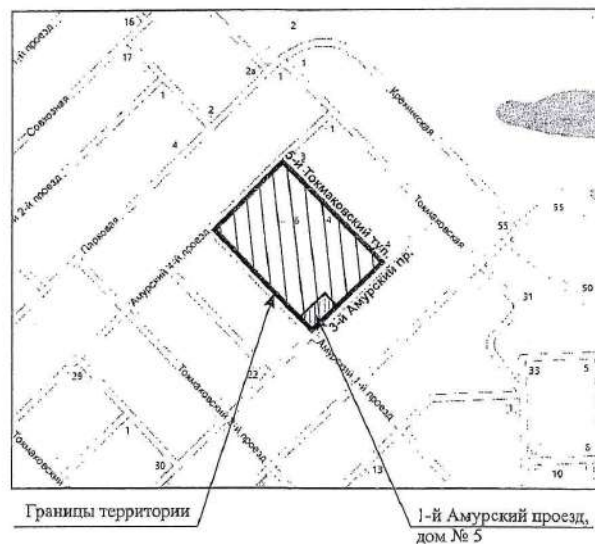


В.Н. Сараев

И.Л. Киселева

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 7 сентября 2016 года № 2624

Схема
(границы территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами,
5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом
в Заводском районе города Саратова)



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

А.В. Корпеев



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОРОД САРАТОВ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 июля 2017 года № 1599

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском 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 7 сентября 2016 года № 2624 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 31 мая 2017 года

постановляю:

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова.
2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» разместить настоящее постановление и утвержденный проект межевания территории в течение семи дней со дня утверждения проекта межевания территории на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

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

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

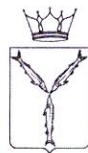
В.Н. Сараев

Верно

Начальник отдела делопроизводства

И.Л. Киселева





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11 июля 2024 № 1000-р

г. Саратов

**О подготовке проекта изменений в проект
межевания территории, ограниченной 1-м
и 4-м Амурскими проездами, 5-м
Токмаковским тупиком и 3-м Амурским
проездом в Заводском районе города
Саратова**

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», Генеральным планом муниципального образования «Город Саратов», утверждённым решением Саратовской городской Думы от 27 декабря 2022 года № 30-319, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397, на основании заявления Баймер Дмитрия Сергеевича

1. Разрешить Баймер Дмитрию Сергеевичу подготовку проекта изменений в проект межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 июля 2017 года № 1599.

2. Утвердить прилагаемое 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 11.07.2024 № 1000-р

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория, ограниченная 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова
2.	Вид документации по планировке территории	Проект межевания территории
3.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	Не планируется
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	Территория, ограниченная 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова
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 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной 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.
--	--	---

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Саратовской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.09.2024, поступившего на рассмотрение 17.09.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232234785			
Кадастровый номер:	64:48:020342:239		
Номер кадастрового квартала:	64:48:020342		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 63:401:001:005660500/000А		
Местоположение:	Саратовская область, г Саратов, проезд Амурский 1-й, д 7/16		
Площадь:	322.1		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Из прочих материалов		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1959		
Кадастровая стоимость, руб.:	13726829.41		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	64:48:020341:294, 64:48:020342:296, 64:48:020342:297, 64:48:020342:298, 64:48:020342:299, 64:48:020342:300, 64:48:020342:301, 64:48:020342:302, 64:48:020342:303, 64:48:020342:305, 64:48:020342:307		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности			инициалы, фамилия	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ				
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025				

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232234785			
Кадастровый номер:		64:48:020342:239	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 04.06.2012	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Малюгин Владислав Валерьевич	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 14
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232234785						
Кадастровый номер:			64:48:020342:239			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	64:48:020341:294	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	26.7
2	64:48:020342:296	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.3
3	64:48:020342:297	1	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	30.3
4	64:48:020342:298	1	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	35.5
5	64:48:020342:299	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	25.3
6	64:48:020342:300	1	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.7
7	64:48:020342:301	1	3А	Жилое квартира	данные отсутствуют	12
8	64:48:020342:302	1	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	29.9
9	64:48:020342:303	1	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	27
10	64:48:020342:305	1	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.7
11	64:48:020342:307	1	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	25.3

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 14
17.09.2024г. № КУВИ-001/2024-232234785			
Кадастровый номер: 64:48:020342:239		Номер этажа (этажей): 1	

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ПОМЕЩЕНИЯ
Лист 2, Всего листов 2

Кадастровый номер:
Идентификационный номер (ранее присвоенный учетный номер): 64:48:020342:239

План расположения помещения на этаже

Лит. А
1 этаж

Масштаб 1:500
Руководитель (уполномоченное лицо)

Уполномоченное лицо
Пивныхова Г.М.

Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		



МИНФИН РОССИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
В САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Советская, д. 60, г. Саратов, 410056
тел. (8452) 74-83-00, факс (8452) 74-83-01
e-mail: tu64@rosim.gov.ru

08.10.2024 № 64-МФ-02/6689

На № _____ от _____

И.о. министра
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области

М.А. Бутылкину

410042, г. Саратов,
ул. Челюскинцев, 114
minstroy@saratov.gov.ru

Уважаемый Михаил Александрович!

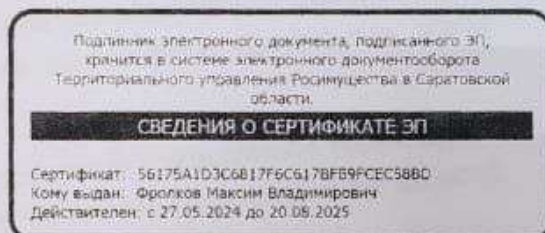
Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области (далее - Территориальное управление) по вопросу изменения границы земельного участка с кадастровым номером 64:48:020341:30 и вида разрешенного использования указанного земельного участка в соответствии с проектом изменений в проект межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурским проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 05.07.2017 № 1599, сообщает следующее.

Земельный участок с кадастровым номером 64:48:020341:30 площадью 789 кв.м, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, туп. Токмаковский 5-й, 2, предоставлен в безвозмездное пользование Акционерному обществу «Почта России» по договору безвозмездного пользования земельными участками, находящимися в федеральной собственности от 12.08.2020 № 13 на основании распоряжения Территориального управления от 12.08.2020 № 64-147-р.

На земельном участке с кадастровым номером 64:48:020341:30 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 64:48:020340:619 здание (отделение почтовой связи).

С учетом вышеизложенного, Территориальное управление не возражает в изменении границы вышеуказанного земельного участка по фактическому использованию земельного участка (границе забора) при условии сохранения площади земельного участка (без ее уменьшения) и в приведении вида разрешённого использования земельного участка с учётом назначения объекта капитального строительства – оказание услуг связи.

Врио руководителя



М.В. Фролков



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД САРАТОВ»**

410031, г. Саратов, ул. Первомайская, 78, тел.: (845-2) 26-24-57; 23-61-68, 26-14-75, факс: (845-2) 27-84-44, e-mail: glava@admsaratov.ru,
ОКПО 04040924; ОГРН 1036405000280; ИНН/КПП 6450011003/645001001

10.12.2024 № 02-05-04-8518
На _____ от _____

Баймеру Д.С.

1-й Тульский проезд,
д. № 8, кв. № 21
verner217@mail.ru

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

Изменения в проект межевания территории, ограниченной 1-м и 4-м Амурскими проездами, 5-м Токмаковским тупиком и 3-м Амурским проездом в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 5 июля 2017 года № 1599 рассмотрены.

На основании части 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации представленная документация согласовывается без замечаний и предложений.

**И.п. главы муниципального образования
«Город Саратов»**

П.В. Сурков

Шаповалов П.С.
49-12-53