

**Глава муниципального образования
«Город Саратов»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 февраля 2019 года № 10

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 3 июля 2018 года № 1354, от 26 февраля 2018 года № 412, от 23 марта 2018 года № 583, от 29 сентября 2017 года № 2736, от 10 апреля 2018 года № 676, от 6 апреля 2018 года № 640, от 19 июня 2018 года № 1263, от 26 февраля 2018 года № 413, от 3 ноября 2017 года № 3379, № 3361, от 25 мая 2017 года № 1087, от 3 июля 2018 года № 1370, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 21 декабря 2018 года по 30 января 2019 года

постановляю:

1. Утвердить:

- проект межевания территории, ограниченной 2-й Линией, 3-м проездом, 3-й Линией и проездом без названия пос. Юриш в Заводском районе города Саратова;
- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Лебедева-Кумача В.И., 1-м проездом Строителей, ул. им. Репина М.Е. и проездом без названия в Ленинском районе города Саратова;
- проект межевания территории, ограниченной ул. Дальней, ул. Локомотивной, ул. Сызранской, ул. Политехнической, ул. Огородной и проездом без названия в Заводском районе города Саратова;
- проект межевания территории, ограниченной ул. Ульяновской, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Мичурина И.В. и ул. им. Чапаева В.И. в Октябрьском районе города Саратова;
- проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Таркова С.Ф., ул. им. Мысникова Ю.А., ул. им. Зыбина П.М., ул. им.

Гришаева В.И. в Кировском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 27 ноября 2015 года № 3432;

- проект межевания территории, ограниченной ул. Прессовой, ул. 4-й Нагорной, проездом без названия, 1-м Прессовым проездом и 6-м Нагорным проездом в Заводском районе города Саратова;

- проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Вольской, ул. Соколовой, ул. Симбирской и ул. Большой Горной в Кировском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 22 ноября 2017 года № 3549;

- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Кутякова И.С., ул. им. Горького А.М., ул. им. Челюскинцев и ул. Вольской в Кировском районе города Саратова;

- проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - тепловой сети по улице им. Горького А.М. от ТК-124/8 до ТК-117 в Кировском, Волжском и Фрунзенском районах города Саратова с проектом межевания в его составе;

- проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - тепловой сети по улице им. Рахова В.Г. от ТК-5302 до ТК-5401 в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;

- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Соколовой, ул. им. Рахова В.Г. и ул. Большой Горной в Кировском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Тархова С.Ф., ул. Перспективной, ул. 1-й Перспективной, 1-м Перспективным проездом и проездом без названия в Ленинском районе города Саратова.

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление и утвержденные проекты в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

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

Глава муниципального образования «Город Саратов»

Верно
Начальник отдела делопроизводства



М.А. Исаев

И.Л. Киселева

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР КВАЛИФИКАЦИОННОГО АТТЕСТАТА 64-10-8
ВЫДАН КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОРОД САРАТОВ 13.12.2010 г.
ИП Павлов Н.В.

Заказчик:
Комлева Ольга Давидовна

Проект межевания территории, ограниченной ул. им.
Пугачева Е.И., им. Рахова В.Г., Большая Горная,
Соколова в Кировском районе города Саратова

Кадастровый инженер

Павлов Н.В.

2018 г.

Состав проекта межевания

Глава 1 Основная часть проект межевания территории

Текстовая часть

1.1 Общие положения.....	3
1.2 Исходные данные.....	4
1.3 Анализ существующего положения.....	4
1.4 Проектное решение.....	10

Графическая часть

1.5 Чертёж межевания территории с изображением границ образуемых земельных участков

1.6 Чертёж межевания территории с нанесением красных линий и отступов от красных линий

Глава 2 Материалы по обоснованию проекта межевания.....20

Графическая часть

2.1 Чертёж межевания территории с нанесением границ зон с особыми условиями использования территории

Приложение

Глава 1 Основная часть проект межевания территории

1. 1 Общие положения

Проект межевания территории ограниченный улицами им. Пугачева Е.И., им. Рахова В.Г., Большая Горная, Соколова в городе Саратове разработан «ИП Павлов» по заказам:

- владельца Комлева О.Д. – участок, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. им. Пугачева Е.И., д.184 (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АВ 795492).

Проект межевания территории ограниченный улицами им. Пугачева Е.И., им. Рахова В.Г., Большая Горная, Соколова в городе Саратове разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- Закон Саратовской области от 9.10.2006 г. № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области (с изменениями)»;
- Генеральный план муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 31.01.2018 г. №29-223;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 (в редакции от 27.12.2016 №10-77);
- Свод правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр от 01.07.2017 г
- другие нормативно-правовые акты, действующие на территории РФ и Саратовской области, муниципального образования «Город Саратова».

Основанием для подготовки проекта межевания территории являются:

- Постановление Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 25.05.2017 № 1087.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- обеспечение устойчивого развития территорий;
- установление границ красных линий;

- образование земельных участков, в том числе из земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности;
- изменение границ земельных участков;
- образование частей земельных участков.

Особое внимание в данном проекте уделено рассматриваемому участку:
- ул. им. Пугачева Е.И., д.184.

Особенности подготовки проекта межевания территории

Проект межевания территории охватывает территорию жилого квартала, ограниченного улицами им. Пугачева Е.И., им. Рахова В.Г., Большая Горная, Соколова в городе Саратове. Существенную роль в вопросе межевания территории квартала и размещения новых объектов играют ранее зарегистрированные земельные участки под здания, строения, гаражи, которые требуют соблюдения условий по обеспечению правоотношений, а также соблюдение охранных требований.

Подготовка проекта межевания учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

1.2 Исходные данные

Исходными материалами для разработки проекта межевания территории ограниченной улицами им. Пугачева Е.И., им. Рахова В.Г., Большая Горная, Соколова в городе Саратове являются:

- Архивные материалы инженерных изысканий на территорию, ограниченную улицами им. Пугачева Е.И., им. Рахова В.Г., Большая Горная, Соколова в городе Саратове;
- Сведения Публичной кадастровой карты;
- Кадастровый план территории квартала с кадастровым номером 64:48:030432;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 (в редакции от 27.12.2016 №10-77);

1.3 Анализ существующего положения

Проектируемой территорией является элемент планировочной структуры в границах кадастрового квартала с номером 64:48:030432, ограниченный улицами им. Пугачева Е.И., им. Рахова В.Г., Большая Горная, Соколова.

Квартал расположен в северной части центра города Саратов. Территория, занимаемая кварталом составляет 56930 кв.м.

На территории находятся существующие объекты: малоэтажные жилые дома, объекты общественно-бытового обслуживания, торговли, инженерной инфраструктуры.

Эта часть города состоит, в основном, из капитальных зданий смешанной застройки. Объекты общественных деловых центров находятся от жилых групп в шаговой доступности. Основной тип жилой застройки 1-3 этажные многоквартирные дома, дома блокированного и усадебного типа.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок в большей степени находится в территориальной зоне ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки. Виды разрешенного строительства и параметры застройки приведены в градостроительном регламенте.

ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки

Зона обслуживания и деловой активности городского центра выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- Тяговые подстанции городского электрического транспорта
- Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП
- Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро и т.п.)
- Бани (общественные), банно-оздоровительные комплексы, сауны (общественные)
- Общественные туалеты
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- Дошкольные образовательные организации
- Образовательные организации высшего образования и среднего профессионального образования
- Отдельно стоящие учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, лектории, информационные центры, клубы

- Зрелищные объекты: театры, филармонии, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, универсальные залы (вместимостью до 300 мест)
- Зрелищные объекты: театры, филармонии, кинотеатры, цирки, планетарии, универсальные залы (без ограничения вместимости)
- Отдельно стоящие музеи, выставочные залы, художественные галереи, студии, дома творческих союзов
- Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов
- Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения: государственных и муниципальных учреждений; органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре
- Отдельно стоящие офисные здания делового и коммерческого назначения
- Рынки универсальные
- Рынки специализированные
- Магазины от 150 до 500 кв. м общей площади
- Магазины от 500 до 1000 кв. м общей площади
- Магазины от 1000 до 5000 кв. м торговой площади
- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности,
- Здания и сооружения для занятий физкультурой и спортом без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы, спортивные манежи, спортивные залы, бассейны, тренажерные залы, спортивные школы, тир (в зданиях и помещениях)
- Фитнес-клубы, спортивные, тренажерные залы
- Антенны сотовой связи, в т.ч. с сопутствующими сооружениями
- Теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи
- Пункты охраны общественного порядка, опорные пункты полиции, органы охраны общественного порядка

- Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
- Монументы, мемориальные комплексы

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки (в том числе многоэтажные и подземные)
- Парковки (парковочные места) - гостевые автостоянки без взимания платы
- Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)
- Общественные бани и сауны
- Общественные туалеты
- Площадки для мусороконтейнеров
- Встроенно-пристроенные в нижние этажи нежилых зданий помещения магазинов, объектов бытового обслуживания и общественного питания
- Встроенно-пристроенные в нижние этажи многоквартирных домов нежилые помещения (в соответствии со СНиП здания жилые многоквартирные)
- Офисные здания, помещения администрации, конторы
- Информационные центры, справочные бюро, радиоузлы
- Транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению других сервисных услуг
- Офисы по предоставлению услуг сотовой связи
- Междугородные переговорные пункты
- Пункты охраны общественного порядка, опорные пункты полиции, органы охраны общественного порядка
- Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий с элементами озеленения, малыми архитектурными формами и объектами благоустройства
- Скверы и участки зеленых насаждений общего пользования
- Зеленые насаждения общего пользования (цветники, газоны, многолетние насаждения)

- Малые архитектурные формы и иные объекты благоустройства
- Парковая и городская скульптура, памятники и монументы
- Часовни
- Бюро, магазины ритуального, похоронного обслуживания

Условно разрешенные виды использования:

- Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- Среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома от 4-х до 8 надземных этажей), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): многоквартирные дома от 9 надземных этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
- Локальные канализационные очистные сооружения, КНС
- Культовые объекты для отправления религиозных обрядов (без проживания)
- Торговые центры (торгово-развлекательные центры, комплексы) общей площадью свыше 5000 кв. м
- Магазины от 75 до 150 кв. м общей площади
- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
- Отдельно стоящие ночные клубы
- Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки
- Гаражи, стоянки легкового транспорта (до 300 машиномест), в т.ч. многоэтажные, подземные
- Гаражи, стоянки легкового транспорта (без ограничения вместимости), в т.ч. многоэтажные, подземные
- Автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машиномест
- Автостоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта от 100 до 300 машиномест
- Универсальные открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения (игровые площадки)
- Здания и сооружения для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей

- Конноспортивные клубы, манежи для верховой езды
- Объекты связи: АТС, узлы связи и т.п.
- Оборудованные пляжи, открытые солярии
- Парки культуры и отдыха, городские сады, скверы

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные размеры земельных участков – не регламентируются.
2. Коэффициент застройки - 80%.
3. Коэффициент озеленения – 10%.
4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - по красной линии,(по сложившейся линии застройки).

1.4 Проектное решение

Проект межевания выполняется с учетом рекомендаций правил СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр от 01.07.2017 г Кадастровый квартал с кадастровым номером 64:48:030432, ограниченный улицами им. Пугачева Е.И., им. Рахова В.Г., Большая Горная, Соколова в городе Саратове включает себя 92 земельных участка.

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

Сведения об объекте недвижимости: жилым или нежилым помещением, земельном участке, внесенном в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) на графическом материале (Чертеж межевания территории с изображением границ образуемых земельных участков М 1:1000). Проектом межевания предлагается сформировать земельные участки под существующими объектами недвижимости.

Границы земельных участков под здания и сооружения устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков, границам внутриквартальных проездов и другим естественным границам.

Проектом межевания определены границы формируемых земельных участков для объектов коммунального обслуживания, объектов гаражного назначения и благоустройства и озеленения. Информация о вновь образуемых земельных участках отражена в таблице 1 и на графическом материале (Чертеж межевания).

Земельные участки :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12 образуются из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельные участки :ЗУ1 и :ЗУ13 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030432:6. Земельный участок :ЗУ14 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030432:96. Земельный участок :ЗУ15 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030432:26. Земельный участок с кадастровым номером 64:48:030432:80 является уточняемым.

В соответствии с пунктом 6.1.1. Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 (в редакции от 27.12.2016 №10-77): «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, указанных в таблице 5.1 пункта 42 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»».

В основных видах разрешенного использования земельных участков зоны ОД-2.1 (зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки) отсутствует вид разрешенного использования для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), но этот вид разрешенного использования указаны в условно разрешенных видах использования земельных участков.

В настоящем проекте межевания территории, образуемые земельные участки фактически используются для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) в соответствии с таблицей 5.1 пункта 42 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»»

Таблица 1

Перечень и сведения вновь образуемых земельных участков

№	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Наименование зоны	Вид разрешенного использования земельного участка	Координаты		
					№ точки	x	y
1	:ЗУ 1	222	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1075.65	-249.24
					2	1072.13	-240.08
					3	1067.89	-241.89
					4	1067.36	-242.12
					5	1071.31	-251.04
					1	1075.65	-249.24
					6	1093.74	-241.62
					7	1091.41	-236.16
					8	1089.61	-231.61
					9	1089.36	-230.98
					10	1088.48	-231.33
					11	1088.36	-232.08
					12	1087.55	-232.44
					13	1084.29	-233.73
					14	1084.23	-233.60
					15	1081.43	-234.88
					16	1081.32	-234.61
					17	1075.74	-237.00
					18	1075.26	-237.24
					19	1079.42	-247.50
			20	1080.52	-247.57		
			6	1093.74	-241.62		
2	:ЗУп/чзу1	320	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Земли общего пользования	1	1108.06	-303.15
					2	1102.41	-288.85
					3	1095.71	-272.41
					4	1093.93	-268.38
					5	1089.03	-268.45
					6	1087.48	-266.07
					7	1085.78	-262.73
					8	1081.91	-252.92
					9	1082.71	-252.44
					10	1080.52	-247.57
					11	1079.42	-247.50
					12	1075.26	-237.24
					13	1072.13	-240.08
					14	1075.67	-249.31
					15	1076.47	-249.00
					16	1081.89	-263.80
					17	1081.40	-264.70
					18	1083.40	-269.77
					19	1085.43	-272.63
					20	1091.52	-274.01
					21	1093.56	-278.38
					22	1094.51	-279.13
					23	1097.86	-288.23

					24	1104.45	-304.56
					1	1108.06	-303.15
3	:ЗУ 2	276	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1203.78	-210.09
					2	1199.96	-200.36
					3	1185.24	-206.38
					4	1184.83	-205.41
					5	1175.89	-208.33
					6	1179.50	-219.05
					7	1181.88	-218.25
					8	1183.79	-217.49
					9	1184.01	-218.01
					1	1203.78	-210.09
4	:ЗУ 3	411	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1168.86	-117.87
					2	1165.87	-109.14
					3	1157.36	-112.08
					4	1157.44	-112.32
					5	1155.05	-113.14
					6	1152.58	-114.00
					7	1149.60	-115.03
					8	1149.23	-113.93
					9	1146.87	-114.69
					10	1146.50	-113.62
					11	1144.74	-114.21
					12	1142.73	-114.92
					13	1141.41	-115.89
					14	1140.80	-113.73
					15	1140.32	-112.23
					16	1134.29	-101.10
					17	1138.94	-114.63
					18	1139.32	-116.27
					19	1140.28	-118.56
					20	1141.43	-121.74
					21	1143.14	-126.11
					22	1144.51	-125.64
					23	1147.14	-133.28
					24	1145.98	-133.63
			25	1146.74	-136.16		
			26	1158.44	-131.84		
			27	1159.35	-131.46		
			28	1159.16	-130.91		
			29	1157.93	-131.37		
			30	1157.45	-130.10		
			31	1157.24	-130.17		
			32	1155.96	-126.87		
			33	1156.18	-126.79		
			34	1155.46	-124.90		

					35	1156.91	-124.35
					36	1156.72	-123.78
					37	1163.38	-121.51
					38	1162.96	-120.37
					39	1165.74	-119.34
					40	1165.64	-119.07
					1	1168.86	-117.87
5	:ЗУ 4	96	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1111.05	-171.03
					2	1105.84	-159.09
					3	1099.03	-161.94
					4	1104.24	-173.88
					1	1111.05	-171.03
6	:ЗУ 5	43	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1113.39	-176.40
					2	1111.05	-171.03
					3	1104.24	-173.88
					4	1106.58	-179.25
					1	1113.39	-176.40
7	:ЗУ 6	110	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида	1	1108.82	-119.76
					2	1110.56	-198.87
					3	1109.82	-196.90
					4	1109.49	-197.02
					5	1108.05	-192.86
					6	1107.17	-190.59
					7	1106.50	-188.82
					8	1104.21	-189.55
					9	1101.94	-190.47
					10	1100.49	-190.93
					11	1096.22	-192.61
					12	1099.53	-201.34
					13	1103.09	-199.99
					14	1103.37	-200.74
					15	1108.45	-198.84

				использования (2.1.2)	1	1108.82	-199.76
8	:ЗУ 7	974	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1033.71	-248.83
					2	1032.20	-244.84
					3	1031.45	-245.12
					4	1030.91	-243.70
					5	1030.09	-239.54
					6	1033.43	-238.41
					7	1042.80	-235.92
					8	1039.74	-224.39
					9	1035.59	-225.49
					10	1017.09	-231.79
					11	1017.35	-232.60
					12	997.45	-239.86
					13	990.29	-242.62
					14	997.82	-262.41
			1	1033.71	-248.83		
9	:ЗУ 8	472	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1075.40	-314.85
					2	1069.57	-298.83
					3	1068.18	-295.11
					4	1064.76	-286.44
					5	1060.01	-287.95
					6	1055.24	-289.29
					7	1050.06	-291.18
					8	1050.76	-293.86
					9	1050.76	-294.46
					10	1056.84	-309.80
					11	1057.89	-309.39
					12	1061.48	-319.63
					1	1075.40	314.85
10	:80	387	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1176.52	-278.24
					2	1187.21	-274.41
					3	1175.66	-244.41
					4	1171.68	-245.40
					5	1171.26	-244.27
					6	1163.67	-247.16
					7	1172.70	-268.34
					1	1176.52	-278.24
11	:ЗУ 9	410					1
			2	1104.27			-182.93
			3	1104.93			-182.55
			4	1107.19			-181.72
			5	1109.22			-180.84
			6	1110.51			-180.25
			7	1113.60			-179.02
			8	1116.23			-185.68

			ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Земли общего пользования	9	1119.46	-193.48
					10	1119.85	-193.34
					11	1123.69	-194.85
					10	1119.85	-193.32
					12	1115.71	-181.73
					13	1114.67	-179.34
					14	1113.39	-176.40
					15	1106.58	-179.25
					16	1104.24	-173.88
					17	1099.03	-161.94
					18	1097.52	-158.42
					19	1096.51	-158.90
					20	1093.87	-152.72
					21	1096.88	-150.42
					22	1100.96	-148.56
					23	1098.95	-144.13
					24	1097.62	-144.69
					25	1091.67	-147.30
					26	1092.53	-149.19
					27	1090.08	-150.39
					28	1088.10	-150.67
					29	1084.62	-149.59
					30	1082.26	-147.21
					31	1077.49	-134.78
					32	1076.23	-131.65
					33	1072.94	-124.43
					34	1069.37	-115.96
					35	1066.65	-117.03
					36	1069.88	-125.79
					37	1070.94	-128.82
					38	1071.70	-130.73
					39	1074.04	-137.05
					40	1076.38	-143.07
					41	1077.15	-144.47
					42	1081.05	-153.08
					43	1081.66	-154.78
					44	1083.87	-154.05
					45	1088.07	-153.96
					46	1091.62	-157.48
					47	1094.43	-162.69
					48	1097.03	-166.85
			49	1100.15	-174.63		
			50	1100.58	-175.84		
			51	1100.83	-176.76		
			52	1101.26	-178.11		
			53	1101.43	-178.58		
			54	1101.58	-179.89		
			55	1100.86	-180.58		
			56	1101.40	-181.96		
			57	1103.36	-187.44		
			58	1104.21	-189.55		
			59	1106.50	-188.82		
			1	1106.50	-188.82		
12	:3У 10	227	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной	Земли общего пользования	1	1085.27	-311.68
					2	1083.41	-306.31
					3	1080.29	-295.53
					4	1079.55	-292.30
					5	1078.67	-290.12

			общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки		6	1078.72	-289.14
					7	1077.53	-286.43
					8	1078.15	-285.91
					9	1073.82	-274.58
					10	1079.35	-272.22
					11	1079.40	-271.74
					12	1078.89	-270.16
					13	1073.10	-272.47
					14	1072.89	-275.04
					15	1068.42	-277.03
					16	1074.51	-293.04
					17	1072.77	-293.60
					18	1074.15	-297.27
					19	1075.38	-300.43
					20	1076.54	-303.74
					21	1076.88	-303.62
					22	1078.25	-307.55
					23	1073.48	-309.32
					24	1075.40	-314.85
					1	1085.27	-311.68
13	:3У 11	56			1	1212.69	-231.56
					2	1211.76	-230.18
					3	1203.47	-233.19
					4	1205.58	-237.72
					5	1201.28	-239.22
					6	1203.17	-244.78
					7	1204.74	-249.21
					8	1206.35	-248.82
					9	1209.06	-248.15
					10	1217.36	-245.64
					11	1217.44	-245.41
					12	1206.52	-248.57
					13	1205.30	-245.08
					14	1205.03	-245.18
					15	1203.61	-241.19
					16	1203.73	-241.15
					17	1203.36	-240.11
					18	1206.51	-238.99
					19	1206.88	-240.03
					20	1208.94	-239.31
					21	1210.35	-243.30
					22	1210.72	-243.21
					23	1209.22	-239.02
					24	1208.88	-239.15
					25	1208.53	-238.16
					26	1207.67	-238.46
					27	1207.03	-236.66
					28	1207.89	-236.35
					29	1206.93	-233.63
					30	1207.17	-233.54
					1	1212.69	-231.56
14	:3У 12	49	ОД-2.1 зона перспективного развития	Земли общего пользования	1	1012.13	-299.68
					2	1024.50	-295.05
					3	1022.94	-291.36
					4	1011.41	-295.99

			многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки		1	1012.13	-299.68
15	:ЗУ 13	180	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1097.86	-288.23
					2	1094.51	-279.13
					3	1093.56	-278.38
					4	1091.52	-274.01
					5	1085.92	-276.44
					6	1081.98	-278.22
					7	1083.73	-282.52
					8	1088.36	-293.87
					9	1092.27	-292.63
					10	1091.86	-291.61
					11	1095.81	-290.02
					12	1095.54	-289.37
					13	1096.17	-288.88
					1	1097.86	-288.23
16	:ЗУ 14	242	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1165.87	-109.14
					2	1157.57	-90.02
					3	1150.98	-92.86
					4	1151.35	-93.70
					5	1148.40	-94.89
					6	1150.71	-102.05
					7	1150.59	-106.38
					8	1153.06	-113.83
					9	1155.05	-113.14
					10	1157.44	-112.32
					11	1157.36	-112.08
					1	1165.87	-109.14
17	:ЗУ 15	124	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Размещение жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) Код вида использования (2.1.2)	1	1170.03	-160.55
					2	1175.22	-158.79
					3	1183.39	-155.71
					4	1180.43	-147.58
					5	1166.75	-152.78
					6	1166.91	-153.12
					1	1170.03	-160.55
18	:ЗУп/чзу1	28	ОД-2.1 зона перспективного развития многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания со сносом существующей застройки	Земли общего пользования	1	1183.39	-155.71
					2	1175.22	-158.79
					3	1170.03	-160.55
					4	1170.67	-162.45
					5	1184.07	-157.59
					1	1183.39	-155.71

Глава 2 Материалы по обоснованию проекта межевания

Рассматриваемая территория в настоящем проекте межевания территории, ограничена улицами им. Пугачева Е.И., им. Рахова В.Г., Большая Горная, Соколовая в городе Саратове разработан «ИП Павлов» по заказу:

- владельца Комлевой О.Д. – участок, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. им. Пугачева Е.И., д.184 (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АВ 795492).

В границах данного проекта межевания территории:

- квартал 64:48:030432 включает в себя 92 земельных участка;

- установлена территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 (в редакции от 27.12.2016 №10-77).

Чертеж межевания территории с изображением границ образуемых земельных участков составлен на основании данных, полученных в результате топографо-геодезической съемки, копии из плана г. Саратова масштаба 1:500 и сведений Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории.

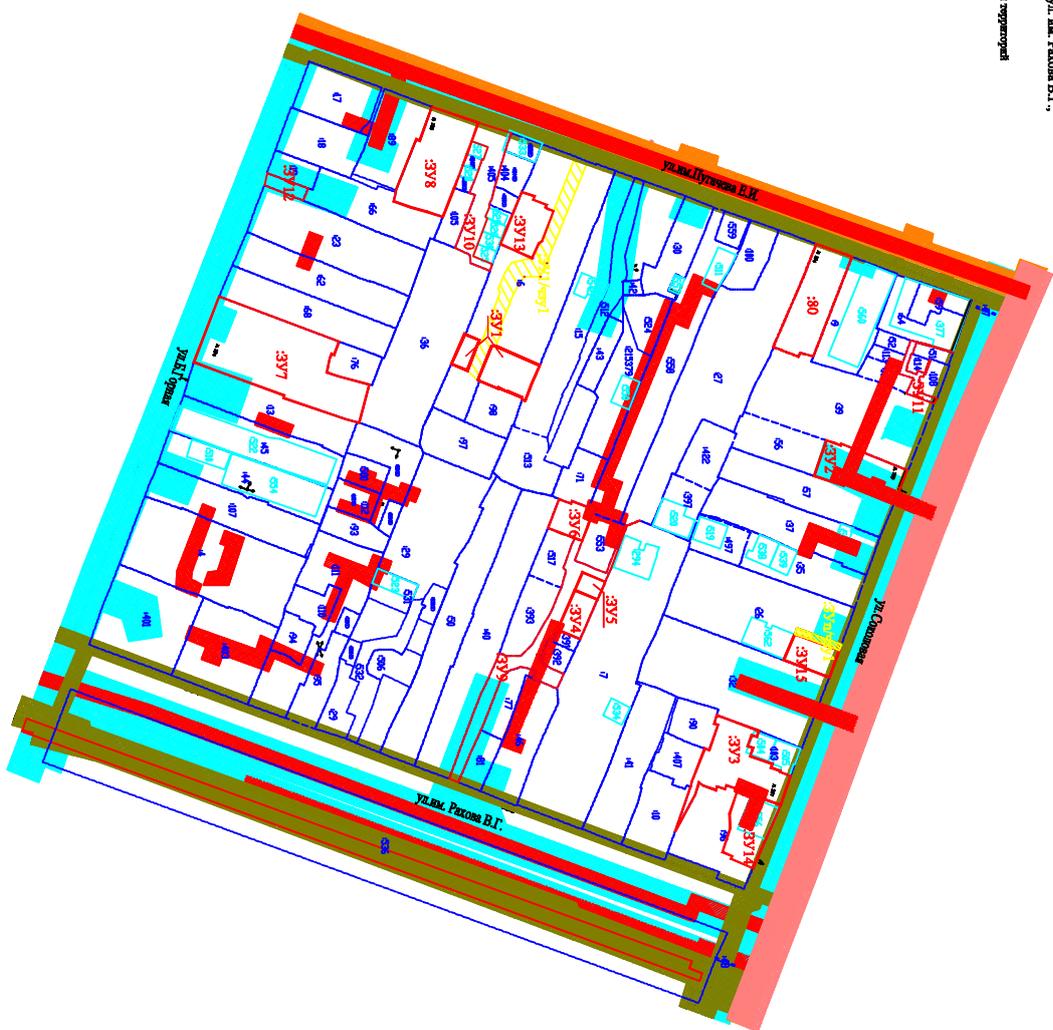
Поворотные точки границ образуемых земельных участков определены в местной системе координат города Саратова и Саратовского района.

Чертеж межевания территории с изображением красных линий и территориальных зон составлен на основании сведений о координатах линий градостроительного регулирования (красных линий), утвержденных решением Саратовской городской Думы от 29.06.2000 г. №46-471 «Об утверждении плана красных линий Центрального планировочного района города» и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 (в редакции от 27.12.2016 №10-77).

Чертеж межевания территории с нанесением границ зон с особыми условиями использования территорий создан на основании данных, полученных в результате топографо-геодезической съемки о коммуникациях, существующих в границах территории межевания и копии из плана г. Саратова масштаба 1:500. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии со СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр от 01.07.2017 г.

Чертеж межевания территории с нанесением границ территорий объектов культурного наследия отсутствует по причине того, испрашиваемая территория располагается вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия Саратовской области в соответствии с письмом Управления по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области от 21.08.2017 г. № 2098.

Проект застройки территории, расположенной по адресу: ул. Лыгунова Е.И., ул. Соколова, ул. мкр. Рахова В.Г., ул. Б.И. Орлова, в Кировском районе города Саратова
УЧРЕЖДЕНИЕ «САРАТОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ ГЕОРГИЯ ПЛАХОВА»
 с наименованием участка с/содерж. земельного участка: 64-04/004/2



СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ЗАСТРОЙКЕ

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Категория земель	Содержание
1	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
2	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
3	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
4	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
5	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
6	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
7	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
8	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
9	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
10	Земельный участок № 64-04/004/2	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения

УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 33Vn - обозначение земельного участка
- 80 - условное обозначение участка
- 350 - объект инженерного оборудования
- 33Vn/33Vn1 - обозначение части земельного участка
- земельный участок по описанию БТИ
- земельный участок по описанию БТИ
- автомобильная дорога
- пешеходный переход
- железная дорога
- граница территории
- граница территории

Проектировщик	Иванов И.И.	Заказчик	Компания ООО «Альянс»
Выполнитель	Иванов И.И.	Дата документа	№ 5 от 19.05.2017г.
Проект застройки территории, расположенной по адресу: ул. Лыгунова Е.И., ул. Соколова, ул. мкр. Рахова В.Г., ул. Б.И. Орлова, в Кировском районе города Саратова			
Масштаб 1:1000		Страна	Россия
Учредитель застройки территории с/содерж. земельного участка: 64-04/004/2		ИТЛ	ИТЛ Иванов Елена Викторовна
		Имя	
		Фамилия	
		Пол	
		Дата рождения	
		Место рождения	
		Специальность	
		Стаж	
		Подпись	

