

31 августа 2023 года № 3837

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова

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 28 декабря 2022 года № 5296, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 24 июля по 24 августа 2023 года

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова.

2. Комитету по общественным отношениям и туризму администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление и утвержденный проект в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, в течение семи дней со дня его издания 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», председателя комитета по строительству и инженерной защите.

Глава муниципального образования  
«Город Саратов»

Л.М. Мокроусова

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 1 ТОМ. Основная часть



**Территория, ограниченная ул.  
Миллеровской, 7-м Динамовским  
проездом, ул. Цветной и 8-м  
Динамовским проездом в Заводском  
районе города Саратова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

**ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом города Саратова**

**Договор № 53/2023 от 20.04.2023г.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
1 ТОМ. Основная часть**

**Территория, ограниченная ул.  
Миллеровской, 7-м Динамовским проездом,  
ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в  
Заводском районе города Саратова**

**Директор**



**В.В. Малюгин**

## **СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1 ТОМ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

#### *Пояснительная записка.*

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

#### *Графическая часть.*

- 1 Чертеж межевания территории. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков

#### *Приложение*

### **2 ТОМ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**

#### *Пояснительная записка*

- 2.1 Характеристика территориальных зон
- 2.2 Информация об объектах культурного наследия
- 2.3 Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий

#### *Графическая часть*

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

#### *Приложение*

## **1 ТОМ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. Пояснительная записка**

### **1.1 Положения проекта межевания территории**

Данный проект межевания территории, ограниченной ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова разработан на основании постановления Администрации муниципального образования «Город Саратов» от 28.12.2022 года № 5296.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, и отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Настоящий проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;
- ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ;
- Закон Саратовской области «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» от 05.10.2006 г. N 96-ЗСО (в ред. от 02.06.2021 г.);
- Генеральный план города Саратова (Утвержден Решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022г. № 30-319.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (Утверждены Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 г. № 54-397, в ред. от 16.12.2022 № 28-292);
- Решение Саратовской городской думы «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2020 года N 67-536.
- Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. N 1034/пр);

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П;
- Постановлением Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» (с изменениями и дополнениями от 12.08.2017)
- СНиПом 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
- Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 (ред. от 17.09.2018) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

## 1.2 Характеристика территории

Территория в границах проекта межевания расположена на землях Заводского района города Саратова, ограничена ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:020237.

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.

### 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.

Цели и задачи проекта:

- ❖ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ❖ выделение элементов планировочной структуры;
- ❖ назначение красных линий (при необходимости);
- ❖ образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- ❖ уточнение границ и (или) площади земельных участков;
- ❖ образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях прохода, проезда к землям общего пользования (при необходимости);
- ❖ образование частей земельных участков (при необходимости).

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.

В настоящем проекте межевания территории было предусмотрено



образование границ земельных участков.

Основной целью разработки проекта межевания территории является установление границ земельных участков под многоквартирными домами, границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

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

#### **1.4 Характеристика красных линий**

В пределах территории, ограниченной ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова красные линии установлены в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами. Внесение изменений в действующие красные линии не производилось.

#### **1.5 Общие сведения об образуемых/изменяемых земельных участках**

В настоящем проекте межевания территории предусматривается образование (изменение) земельных участков, а также определение видов разрешенного использования согласно 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)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5
<b>1 ЭТАП</b>				
<b>1</b>	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	г. Саратов, ул. Миллеровская, б/н
<b>2</b>	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	г. Саратов, ул. Цветная, д. 4
<b>3</b>	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	2.1	г. Саратов, ул. Цветная, д. 8
<b>4</b>	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из	2.1	г. Саратов, ул. Цветная, д. 12

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5
	собственности	комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)		
5	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	г. Саратов, ул. Цветная, д. 14
6	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	3.1.1	г. Саратов, 8й Динамовский проезд, б/н
7	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	г. Саратов, ул. Миллеровская, во дворе жилого дома №69, Заводской район
8	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Улично-дорожная сеть	12.0.1	г. Саратов, ул. Миллеровская, б/н, Заводской район

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5
9	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм	12.0.2	г. Саратов, ул. Миллеровская, б/н, Заводской район
<b>2 ЭТАП</b>				
10	образование земельного участка путем объединения земельных участков 64:48:020237:10, 64:48:020237:9 и земельного участка предусмотренного на 1ом ЭТАПе работ с условным номером по ПМТ № 1	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	г. Саратов, ул. Миллеровская, д. 67, д. 65, Заводской район

### Примечание

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

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	493122.10	2290757.73	3.81	41° 3'31"
n2	493124.97	2290760.23	0.65	311°16' 7"
n3	493125.40	2290759.74	3.81	41°10'18"
n4	493128.27	2290762.25	0.64	131°11' 9"
n5	493127.85	2290762.73	79.59	40°57'18"
n6	493187.96	2290814.90	54.55	40°57'24"
n7	493229.16	2290850.66	43.75	40°57'33"
n8	493262.20	2290879.34	18.08	131° 1'51"
n9	493250.33	2290892.98	26.30	135°15'43"
n10	493231.65	2290911.49	25.30	132°56' 0"
n11	493214.42	2290930.01	18.16	219°49' 4"
n12	493200.47	2290918.38	36.00	221°50' 9"
n13	493173.65	2290894.37	18.21	222°22'23"
n14	493160.20	2290882.10	17.81	221°17'20"
n15	493146.82	2290870.35	17.83	221°20'24"
n16	493133.43	2290858.57	18.42	221°12'55"
n17	493119.57	2290846.43	35.38	221°16'33"
n18	493092.98	2290823.09	2.94	220°27'13"
n19	493090.74	2290821.18	1.05	222°18'37"
n20	493089.96	2290820.47	15.40	221°52' 6"
n21	493078.49	2290810.19	0.21	311°11' 9"
n22	493078.63	2290810.03	2.46	312°22' 3"
n23	493080.29	2290808.21	5.25	311° 3'46"
n24	493083.74	2290804.25	4.05	313°18' 2"
n25	493086.52	2290801.30	12.55	312°15'19"
n26	493094.96	2290792.01	21.01	306°28'57"
n27	493107.45	2290775.12	3.75	306°26'33"
n28	493109.68	2290772.10	18.99	310°50'13"
Периметр 506 м.			Общая площадь 12650 кв.м.	

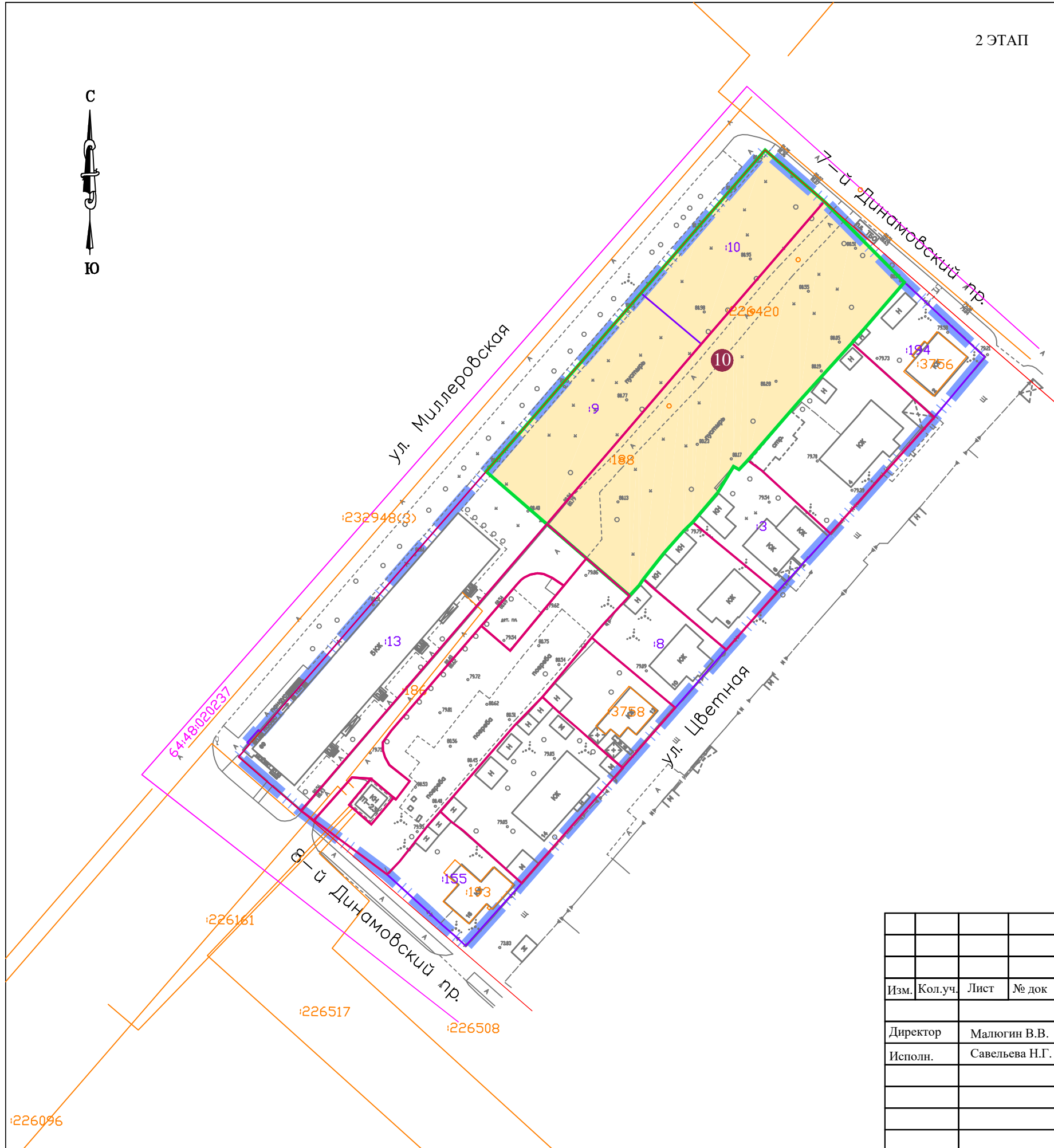




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 Номер формируемого земельного участка
- 64:48:020237 Кадастровый номер квартала
- 64:48:020237:32 (:32) Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:020237:767 (: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
- Образующий(е) земельный(е) участок(ки)
- Образующий(е) земельный(е) участок(ки) /ТП или РП
- Образующий(е) земельный(е) участок(ки) /Благоустройство
- Образующий(е) земельный(е) участок(ки) /Спортплощадка
- Образующий(е) земельный(е) участок(ки) / Земельные участки (территории) общего пользования

						Заказчик:		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
						Комитет по управлению имуществом города Саратова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова		Стадия	Лист
								ПМТ	1
								МАСШТАБ 1:1000	
						Чертеж межевания территории		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023г.	
						Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 Номер формируемого земельного участка
- 64:48:020237 Кадастровый номер квартала
- 64:48:020237:32 (:32) Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:020237:767 (: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 на 2ом Этапе
- образуемый(е) земельный(е) участок(ки)
- Граница формируемого и (или) изменяемого земельного участка на 1ом Этапе

						Заказчик:		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
						Комитет по управлению имуществом города Саратова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова		Стадия	Лист
								ПМТ	2
								МАСШТАБ 1:1000	
						Чертеж межевания территории		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023г.	
						Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков			



28 декабря 2022 года № 5296

О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова

В соответствии со статьями 41.2, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397, ведомственной целевой программой «Образование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Саратов» на 2023-2025 годы, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13 октября 2022 года № 4179, на основании предложения комитета по управлению имуществом города Саратова

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить комитету по управлению имуществом города Саратова подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова (приложение № 1).

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

3. Рекомендовать заявителю в течение одного года со дня издания настоящего постановления подготовить проект, указанный в пункте 1 настоящего постановления.

4. Комитету по общественным отношениям и туризму 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».

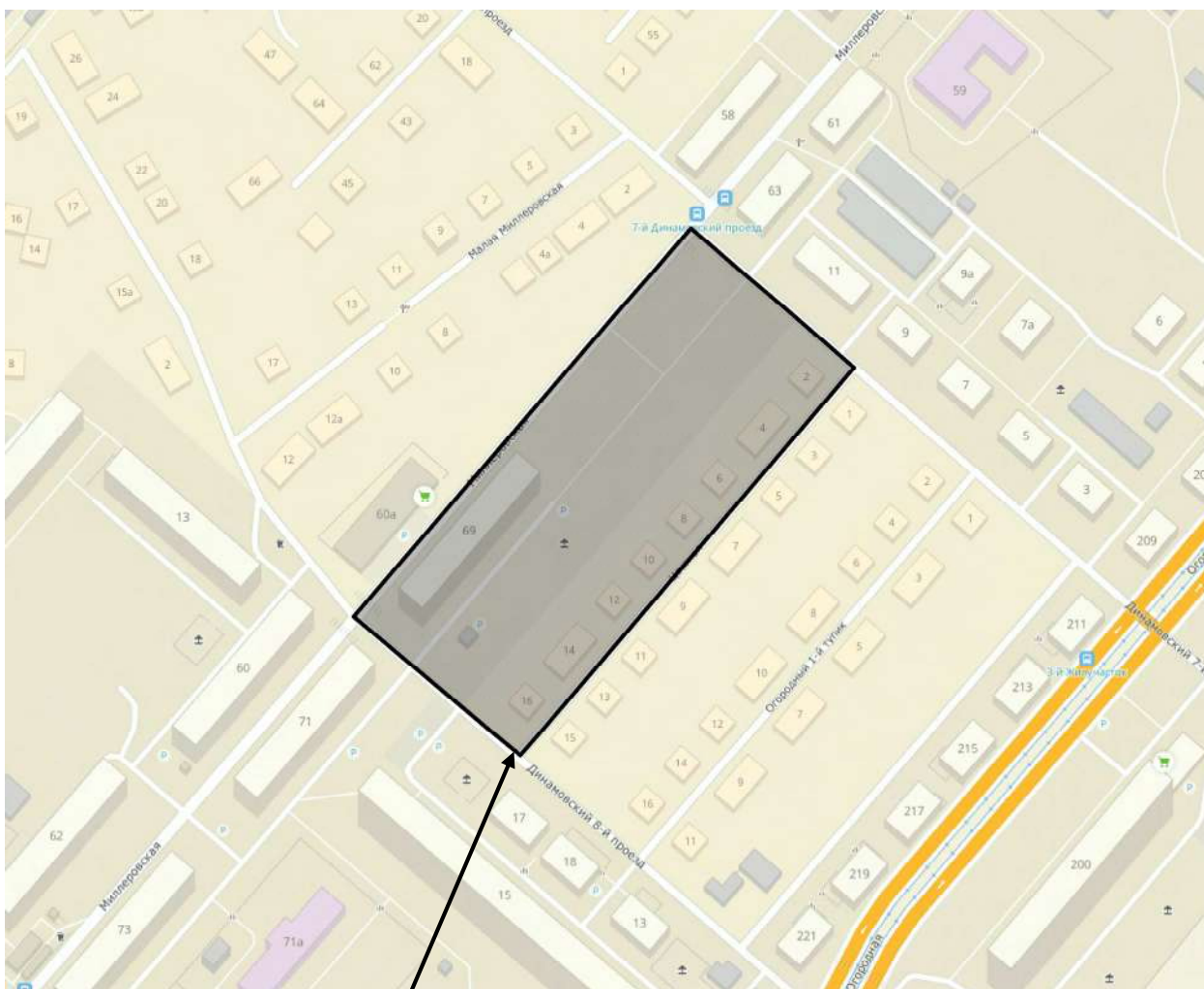
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов».

Глава муниципального образования  
«Город Саратов»

Л.М. Мокроусова

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Город Саратов»  
от 28 декабря 2022 года № 5296

**Схема**  
**(границы территории, ограниченной ул. Миллеровской,**  
**7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским**  
**проездом в Заводском районе города Саратова)**



**Границы территории**

Председатель комитета по архитектуре  
администрации муниципального  
образования «Город Саратов»

А.В. Пузанова

Приложение № 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Город Саратов»  
от 28 декабря 2022 года № 5296

**Задание  
на выполнение инженерных изысканий**

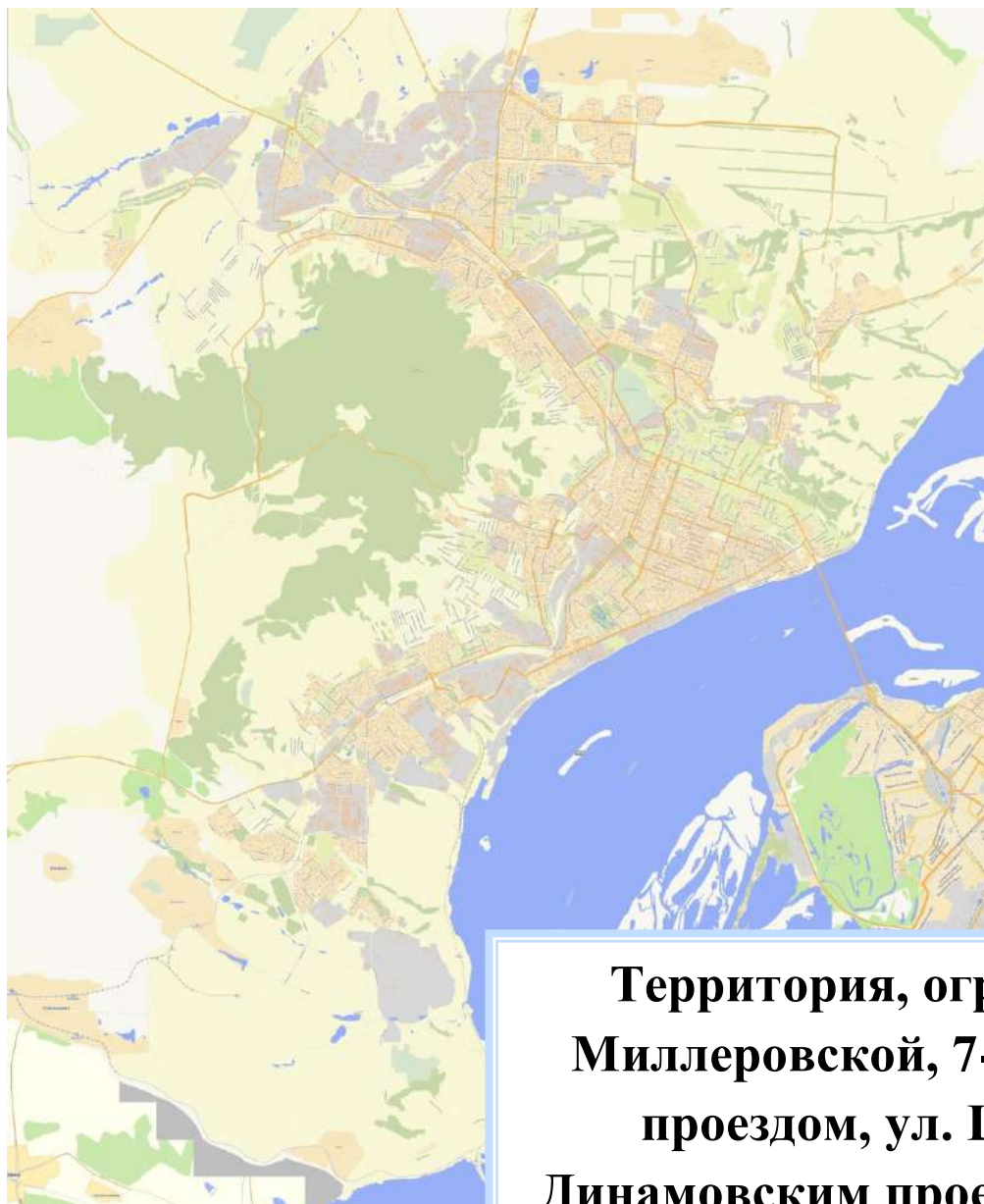
1.	Объект инженерных изысканий	Территория, ограниченная ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова
2.	Вид документации по планировке территории	проект межевания территории
3.	Описание объекта планируемого размещения капитального 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;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;</li> <li>- СП 446.1325800.2019. Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;</li> <li>- СП 482.1325800.2020. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;</li> <li>- СП 502.1325800.2021. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;</li> <li>- ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям;</li> <li>- ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;</li> <li>- действующие технические регламенты, санитарные правила и нормы, строительные нормы и правила, иные нормативные правовые акты</li> </ul>
--	--	---

Председатель комитета по архитектуре  
администрации муниципального  
образования «Город Саратов»

А.В. Пузанова

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 2 ТОМ. Материалы по обоснованию



**Территория, ограниченная ул.  
Миллеровской, 7-м Динамовским  
проездом, ул. Цветной и 8-м  
Динамовским проездом в Заводском  
районе города Саратова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

**ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом города Саратова**

**Договор № 53/2023 от 20.04.2023г.**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
2 ТОМ. Материалы по обоснованию**

**Территория, ограниченная ул.  
Миллеровской, 7-м Динамовским проездом,  
ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в  
Заводском районе города Саратова**

**Директор**



**В.В. Малюгин**

## **СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1 ТОМ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

#### *Пояснительная записка.*

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

#### *Графическая часть.*

- 1 Чертеж межевания территории. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков

#### *Приложение*

### **2 ТОМ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

#### *Пояснительная записка*

- 2.1 Характеристика территориальных зон
- 2.2 Информация об объектах культурного наследия
- 2.3 Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий

#### *Графическая часть*

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

#### *Приложение*



## 2.1 Характеристика территориальных зон

Территория в границах проекта межевания расположена на землях Заводского района города Саратова, ограничена ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно подразделу 17 «Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Саратов» (Приложение 1), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория квартала городской застройки, расположена в пределах территориальных зон:

**Ж-1.1 – ЗОНА РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ.**

## 2.2 Информация об объектах культурного наследия

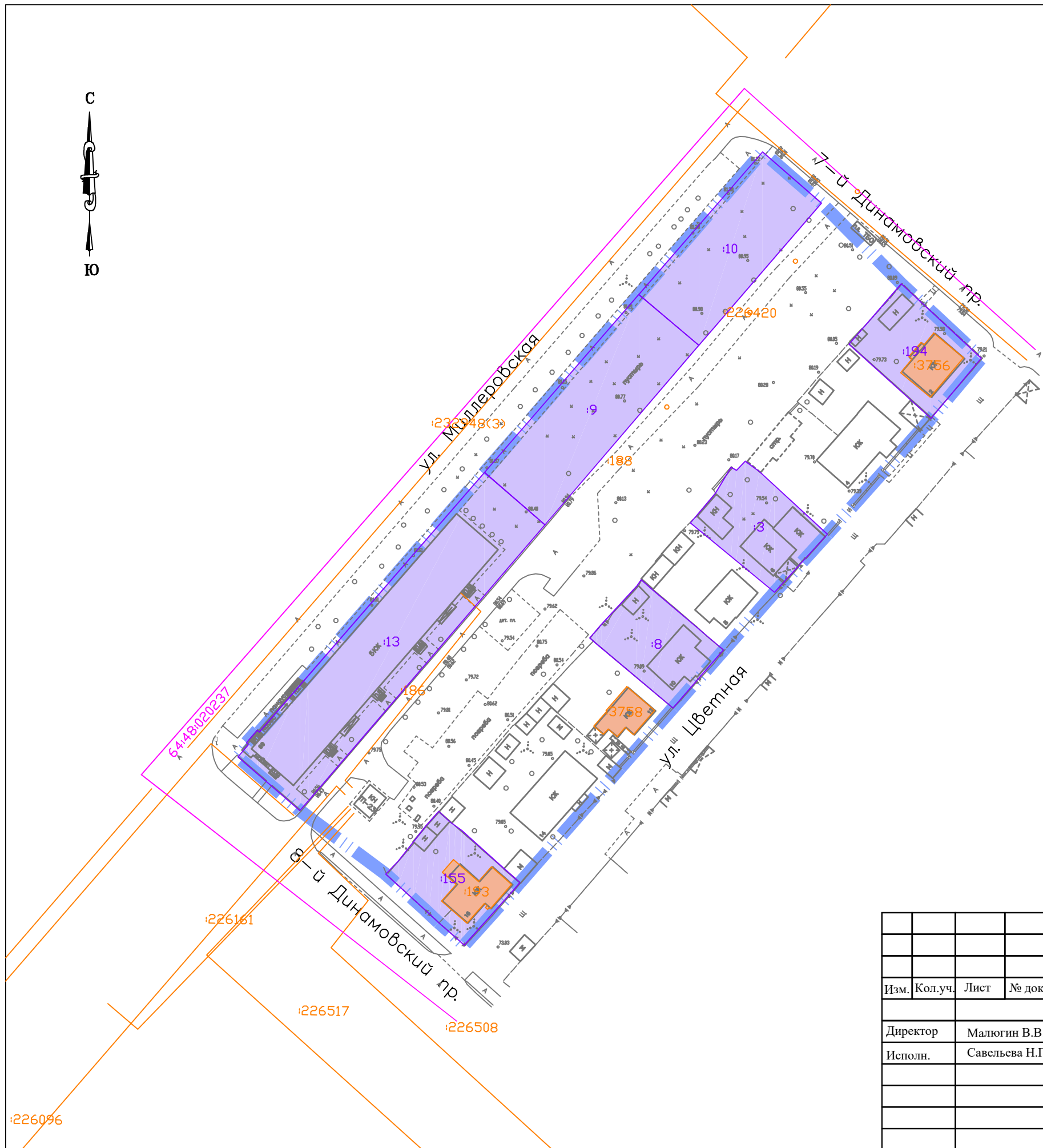
Согласно данным Министерства культуры Саратовской области, опубликованным на официальном сайте Министерства (<http://www.mincult.Saratov.gov.ru>), а также согласно ПЗЗ Приложению № 2 «Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия» в границах межевания отсутствуют объект(ы)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

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


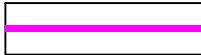


В соответствии с перечнем ООПТ утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 г. № 385 «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» в границе межевания территории отсутствуют такие объекты.

В соответствии с Приложением № 3 ПЗЗ «Карта границ зон с особыми условиями использования территории» и сведениям ГКН, граница межевания территории расположена в зонах:

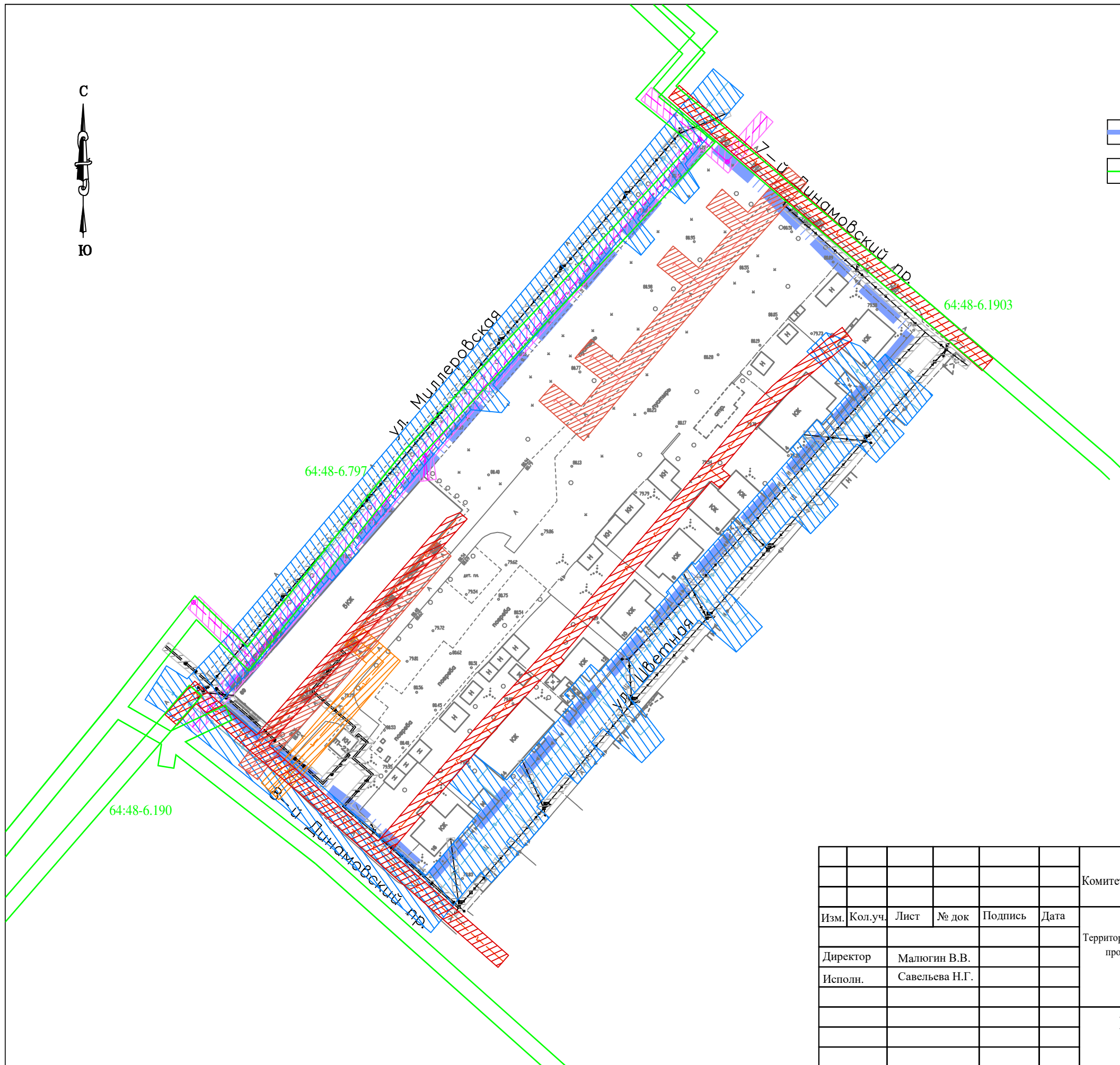
**ЗОУИТ64:48-6.797** - Охранная зона отвода ВОЛС часть №2 г. Саратов-г. Энгельс RDLU-43/04 7-й Динамовский пр-д, 29/45 RDLU-43/11 ул. Усть-Курдюмская, 7Г RDLU-43/12 3-й Кавказский туп-к, 7 А RDLU-43/13 ул. Мостовая, 20 RDLU-45/01 ул. Пензенская, 25 RDLU-45/02 Ростовский пр.




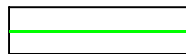










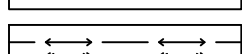
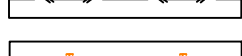
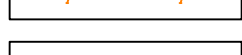
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:020237      Кадастровый номер квартала
- 64:48:020237:32 (:32)      Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:020237:767 (:767)      Кадастровый номер ОКС
-       Граница территории межевания
-       Граница кадастрового квартала
-       Граница земельного участка, учтенная в ГКН
-       Граница ОКС, учтенная в ГКН

						Заказчик:		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
						Комитет по управлению имуществом города Саратова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова		Стадия	Лист
								ПМТ	1
								МАСШТАБ 1:1000	
						Материалы по обоснованию ПМТ		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023г.	
						Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства			



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

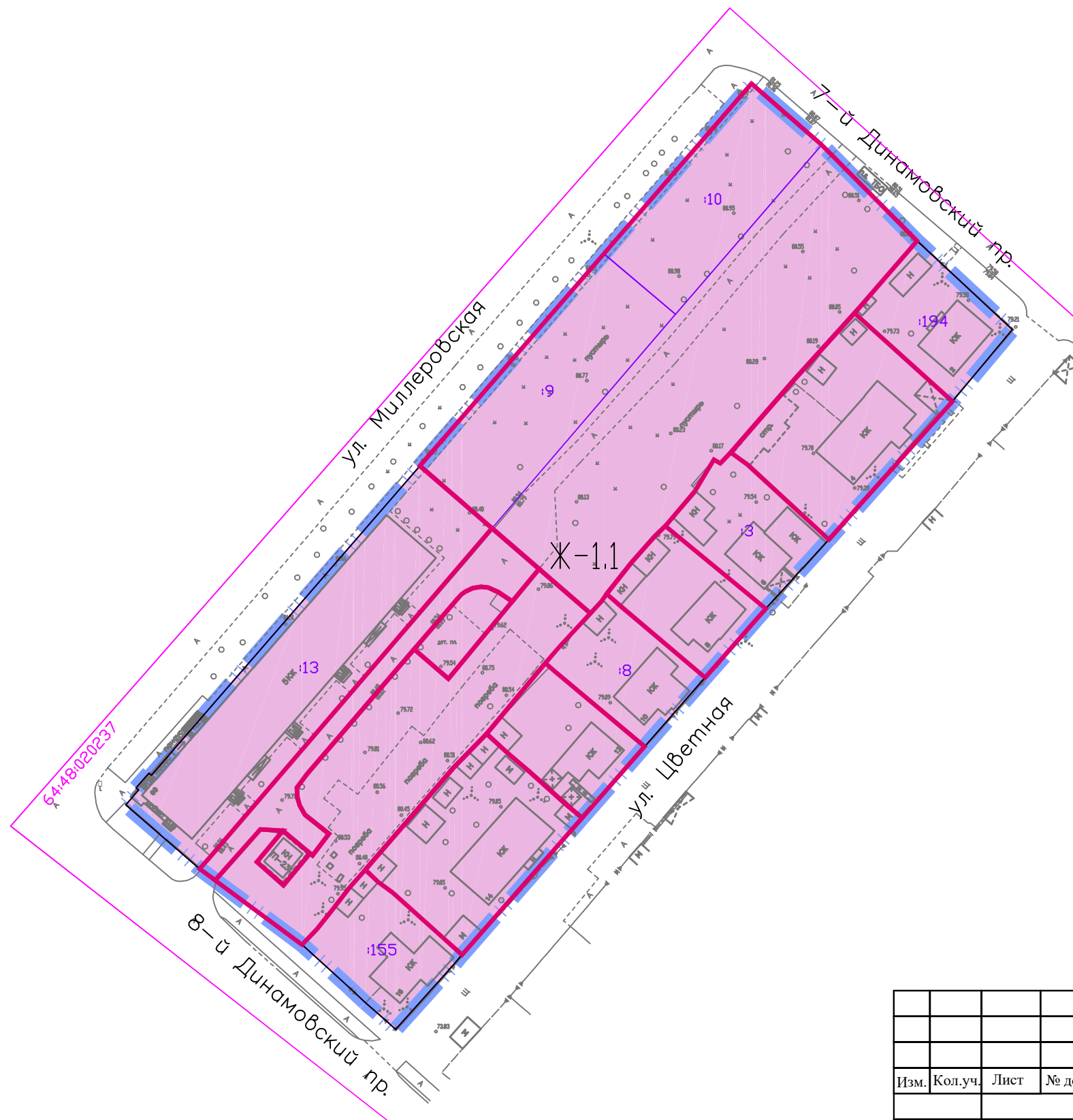
-  Граница территории межевания
-  Граница зоны с особыми условиями использования территории, установленная в ГКН
- 64:48-6.458  Обозначение зоны с особыми условиями использования территории, установленные в ГКН
-  Охранная зона сети газопровода
-  Охранная зона сети водопровода
-  Охранная зона сети 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)

64:48-6.190





64:48-6.1903

64:48-6.797

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова		Стадия	Лист
								ПМТ	2
								МАСШТАБ 1:1000	
						Материалы по обоснованию ПМТ Границы зон с особыми условиями использования территорий		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:020237      Кадастровый номер квартала
- 64:48:020237:32 (:32)      Кадастровый номер земельного участка
-       Граница территории межевания
-       Граница кадастрового квартала
-       Границы сформированные в ПМТ
-       Зона Ж-1.1

						Заказчик:		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
						Комитет по управлению имуществом города Саратова			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. Миллеровской, 7-м Динамовским проездом, ул. Цветной и 8-м Динамовским проездом в Заводском районе города Саратова		Стадия	Лист
								ПМТ	3
								МАСШТАБ 1:1000	
						Материалы по обоснованию ПМТ		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023г.	
						Схема территориального зонирования			