



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД САРАТОВ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 января 2022 года № 225

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 16 марта 2018 года № 530, от 24 августа 2021 года № 2347, от 27 сентября 2021 года № 2644, от 13 августа 2018 года № 1824, от 18 февраля 2021 года № 314, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 22 декабря 2021 года по 22 января 2022 года

постановляю:

1. Утвердить:

- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Московской, ул. им. Рахова В.Г. и ул. Большой Казачьей в Кировском районе города Саратова;
- проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - транспортного пересечения автомобильных дорог по ул. им. 53-й Стрелковой дивизии, ул. им. Горького А.М. и Рабочего переулка в Октябрьском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;
- проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - автомобильной дороги по ул. Большой Горной, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. им. Рогожина В.А., ул. Большой Затонской, 1-му Мало-Северному проезду, ул. им. Хвесина Т.Е., ул. им. Лермонтова М.Ю., Славянской площади, ул. Малой Горной, ул. Малой Затонской, ул. Соколовой и ул. Весенней в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;
- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Братьев Никитиных и проездами без названия в Волжском районе города Саратова;

- проект планировки территории, ограниченной ул. Железнодорожной, полосой отвода железной дороги, территорией СНТ «Кокурино», Кокуринским проездом, ул. Кокуринской, ул. им. Азина В.М., границей кадастрового квартала 64:48:020420, границей микрорайона Воробьевка, границей муниципального образования «Город Саратов» в Заводском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе.

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

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

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

М.А. Исаев

Верно
Начальник отдела делопроизводства

И.Л. Киселева



ООО «КАНОН»

Заказчик: ООО "Супер Семь"

Договор 012-5.1-2-18 от 03.05.18

**Проект межевания территории,
ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Московской, ул. им.
Рахова В.Г. и ул. Большой Казачьей в Кировском районе города
Саратова**

**Том № 1
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Основная часть

Директор

В.В. Кубанский

Главный инженер проекта

Т.Ю. Волгина



Саратов 2021 г.

Состав тома № 1

Основная часть:

Текстовая часть

1. Общая часть
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Установление границ и размеров земельных участков
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
6. Категория земель
7. Зоны с особыми условиями использования территории

Графические материалы:

- | | |
|--|----------|
| 1.1 Чертеж межевания территории 1 этап | М 1:1000 |
| 1.2 Чертеж межевания территории 2 этап | М 1:1000 |

Состав тома № 2

Материалы по обоснованию:

Графические материалы:

- | | |
|---|----------|
| 2.1 Чертеж фактического использования территории | М 1:1000 |
| 2.2 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. | М 1:1000 |

1. Общая часть.

Проект межевания территории, ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Московской, ул. им. Рахова В.Г. и ул. Большой Казачьей в Кировском районе города Саратова, далее Проект выполнен в соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов», техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ ;
- Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ;
- Федеральным законом №189-ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004г.
- Законом Саратовской области от 28 октября 2011 г. № 157-ЗСО «О внесении изменений в Закон Саратовской области «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» с изменениями;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 24.12.2020 № 81-631 о внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов».
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820);
- РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

2. Цель разработки проекта межевания территории

Основной целью разработки проекта межевания является образование новых земельных участков в границах проектируемой территории.

В рамках проекта межевания территории уточняются красные линии в связи с необходимостью их отображения в МСК-64.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
- 4) границы публичных сервитутов (части земельных участков для прохода, проезда).

3. Установление границ и размеров земельных участков

Размеры земельных участков назначены в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов».

Проектом определены 2 этапа межевания территории для образования земельных участков.

Координаты поворотных точек красных линий в системе координат

МСК-64

№	x	y
1	497309.48	2297650.19
2	497246.51	2297823.55
3	497075.78	2297760.45
4	497139.43	2297588.24
1	497309.48	2297650.19

Проектируемая территория в соответствии с ПЗЗ находится в зонах **Ж-1** и **Ж-2**.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не показаны на чертежах межевания территории в связи с тем, что отступ от красной линии для зон **Ж-1** и **Ж-2** правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» не предусмотрен.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Все площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков, а также их частей приведены в таблицах проекта межевания территории, а также отражены на чертеже межевания территории.

Первый этап проекта межевания территории

Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка	наименование ОКС	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ1	Отдельно стоящее офисное здание	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	419
ЗУ2	Площадка для занятия спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	132
ЗУ3	Проезд	Улично-дорожная сеть	12.0.1	50
ЗУ4	Трансформаторная подстанция	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	3.1.1	122

Способы образования земельных участков

Для земельного участка с кадастровым номером **64:48:030457:16** (единое землепользование - участки с кадастровыми номерами **64:48:030457:8, 15**) предусмотрено уточнение земельного участка в местоположении границ и площади.

Для земельного участка с кадастровым номером **64:48:030457:22** предусмотрено уточнение земельного участка в местоположении границ и площади.

Для земельного участка с кадастровым номером **64:48:030457:32** предусмотрено уточнение земельного участка в местоположении границ и площади.

Для земельного участка с кадастровым номером **64:48:030457:10** предусмотрено уточнение земельного участка в местоположении границ и площади после уточнения земельного участка с кадастровым номером **64:48:030457:16**.

Земельный участок **64:48:030457:3У1** образован из государственных неразграниченных земель, после уточнения земельного участка с кадастровым номером **64:48:030457:16**.

Земельный участок **64:48:030457:3У2** образован из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц после уточнения земельного участка с кадастровым номером **64:48:030457:16**.

Земельный участок **64:48:030457:3У3** образован из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц.

Земельный участок **64:48:030457:3У4** образован из государственных неразграниченных земель.

**Описание местоположения границ образуемых земельных участков
(координаты поворотных точек)**

№	ЗУ 1 S=419м ²	
	x	y
1	497172.43	2297625.37
2	497169.80	2297632.01
3	497169.27	2297633.08
4	497167.15	2297637.34
5	497166.95	2297637.51
6	497164.72	2297642.31
7	497163.24	2297645.48
8	497154.31	2297641.96
9	497146.18	2297638.90
10	497149.16	2297630.95
11	497153.81	2297618.60
1	497172.43	2297625.37

№	ЗУ 2 S=132м ²	
	x	y
1	497112.61	2297722.23
2	497108.71	2297732.64
3	497120.17	2297737.14
4	497123.68	2297727.44
5	497114.70	2297723.06
1	497112.61	2297722.23

№	ЗУ 3 S=50м ²	
	x	y
1	497233.60	2297803.24
2	497228.58	2297816.92
3	497225.39	2297815.75
4	497230.45	2297801.84
1	497233.60	2297803.24

№	ЗУ 4 S=122м ²	
	x	y
1	497185.16	2297767.83
2	497198.89	2297773.14
3	497195.84	2297780.91
4	497182.36	2297775.76
1	497185.16	2297767.83

**Координаты поворотных точек земельных участков, в отношении которых
предусмотрено уточнение земельного участка в местоположении границ и
площади.**

№	64:48:030457:16 Конгур 64:48:030457:8 S=7245м ²	
	x	y
1	497151.78	2297617.86
2	497128.70	2297679.34
3	497116.87	2297710.87
4	497109.30	2297708.06
5	497109.38	2297708.12
6	497125.39	2297714.71
7	497136.82	2297717.90
8	497139.95	2297719.36
9	497140.18	2297718.86
10	497137.70	2297718.01
11	497139.19	2297714.84
12	497137.01	2297713.57
13	497138.23	2297710.91
14	497138.84	2297709.37
15	497140.56	2297710.16
16	497140.91	2297709.40
17	497142.24	2297709.84
18	497144.75	2297704.68
19	497145.25	2297703.37
20	497153.62	2297705.85
21	497157.86	2297707.38
22	497169.97	2297712.06
23	497169.18	2297714.11
24	497173.84	2297715.91
25	497174.61	2297714.07
26	497172.07	2297713.02
27	497173.74	2297708.98
28	497143.00	2297696.49
29	497147.50	2297685.58
30	497150.39	2297686.33
31	497165.20	2297692.50
32	497174.76	2297696.99
33	497180.17	2297699.51
34	497184.68	2297701.68
35	497190.61	2297688.15
36	497198.89	2297688.99
37	497203.50	2297691.06
38	497214.17	2297695.86
39	497223.84	2297700.67
40	497238.93	2297707.35
41	497240.40	2297704.15
42	497259.38	2297656.98
43	497172.43	2297625.37
44	497169.80	2297632.01
45	497169.27	2297633.07
46	497167.15	2297637.34
47	497166.95	2297637.51
48	497164.72	2297642.31

49	497163.24	2297645.48
50	497154.31	2297641.96
51	497146.18	2297638.90
53	497149.16	2297630.95
54	497153.81	2297618.60
1	497151.78	2297617.86

№	64:48:030457:16 Котурп 64:48:030457:15 S=1071м²	
	x	y
1	497214.38	2297758.50
2	497211.07	2297757.37
3	497210.88	2297757.94
4	497191.09	2297751.00
5	497185.16	2297767.83
6	497198.89	2297773.14
7	497195.84	2297780.91
8	497222.94	2297791.28
9	497232.81	2297762.95
10	497215.08	2297756.46
1	497214.38	2297758.50
11	497205.81	2297771.06
12	497207.11	2297767.27
13	497212.78	2297769.21
14	497211.49	2297772.99
11	497205.81	2297771.06

№	64:48:030457:22 S=523м²	
	x	y
1	497154.99	2297726.10
2	497150.43	2297737.25
3	497153.17	2297738.40
4	497174.25	2297745.27
5	497182.79	2297725.56
6	497182.30	2297725.35
7	497175.57	2297722.49
8	497171.85	2297720.74
9	497165.02	2297718.38
10	497162.88	2297717.54
11	497158.90	2297727.68
1	497154.99	2297726.10

№	64:48:030457:32 S=141м²	
	x	y
1	497173.74	2297708.98
2	497172.07	2297713.02
3	497174.61	2297714.07
4	497171.85	2297720.74
5	497175.57	2297722.49
6	497182.30	2297725.35
7	497186.58	2297715.36
8	497180.56	2297712.74
9	497180.69	2297711.90
10	497177.55	2297710.52
1	497173.74	2297708.98

№	64:48:030457:10	
	S=3156m ²	
	x	y
1	497203.50	2297691.06
2	497214.17	2297695.86
3	497223.84	2297700.67
4	497238.93	2297707.35
5	497220.85	2297747.07
6	497240.92	2297753.93
7	497237.04	2297764.50
8	497232.81	2297762.95
9	497215.08	2297756.46
10	497214.38	2297758.50
11	497211.07	2297757.37
12	497210.88	2297757.94
13	497191.09	2297751.00
14	497187.42	2297761.41
15	497177.67	2297757.91
16	497181.42	2297747.61
17	497174.25	2297745.27
18	497182.79	2297725.56
19	497182.30	2297725.35
20	497186.58	2297715.36
21	497180.56	2297712.74
22	497180.69	2297711.90
23	497184.68	2297701.68
24	497190.61	2297688.15
25	497198.89	2297688.99
1	497203.50	2297691.06

Второй этап проекта межевания территории

Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка	наименование ОКС	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ 5	Проезд	Улично-дорожная сеть	12.0.1	39
ЗУ 6	Детский сад (площадка)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	817
ЗУ 7	Площадка для занятия спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	408
ЗУ 8	Индивидуальный жилой дом	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	521

ЗУ 9	Трансформаторная подстанция	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	3.1.1	66
ЗУ 10	Малоэтажный многоквартирный дом	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	207
ЗУ 11	Малоэтажный многоквартирный дом	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	193
ЗУ 12	Малоэтажный многоквартирный дом	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1	195
ЗУ 13	Проезд	Улично-дорожная сеть	12.0.1	427
ЗУ 14	Проезд	Улично-дорожная сеть	12.0.1	959

Части земельных участков для актуальных земельных участков

Части земельных участков образованы с целью создания сервитута для прохода, проезда и размещения линейных объектов.

№ участка	Площадь зем. уч., кв.м
64:48:030457:16/ЧЗУ1	156
64:48:030457:28/ЧЗУ2	529
64:48:030457:30/ЧЗУ1	1000
64:48:030457:35/ЧЗУ1	100
64:48:030457:37/ЧЗУ1	292
64:48:030457:38/ЧЗУ1	177
64:48:030457:39/ЧЗУ1	1042
64:48:030457:40/ЧЗУ1	217

Способы образования земельных участков

Для земельного участка с кадастровым номером **64:48:030457:26** предусмотрено уточнение земельного участка в местоположении границ и площади.

Земельный участок 64:48:030457:ЗУ5 образован из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц после уточнения земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:26.

Земельные участки 64:48:030457:ЗУ6, 64:48:030457:ЗУ7, 64:48:030457:ЗУ8, 64:48:030457:ЗУ9, 64:48:030457:ЗУ10, 64:48:030457:ЗУ11, 64:48:030457:ЗУ12, 64:48:030457:ЗУ13, 64:48:030457:ЗУ14 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030457:16** (единое землепользование - участки с кадастровыми номерами **64:48:030457:8, 15**) с сохранением исходного в измененных границах после уточнения земельного участка с кадастровым номером 64:48:030457:16. Земельному участку с кадастровым номером 64:48:030457:8 (в измененных границах) установить вид разрешенного использования "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)". Изменить вид разрешенного использования земельному участку с кадастровым номером 64:48:030457:10 на "размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)".

**Описание местоположения границ образуемых земельных участков
(координаты поворотных точек)**

№	ЗУ 5 S=39м ²	
	x	y
1	497150.39	2297686.33
2	497150.41	2297686.94
3	497145.99	2297697.70
4	497143.00	2297696.49
5	497147.50	2297685.58
1	497150.39	2297686.33

№	ЗУ 9 S=66м ²	
	x	y
1	497159.91	2297667.37
2	497152.24	2297664.31
3	497149.13	2297671.60
4	497155.27	2297674.05
5	497156.85	2297674.68
1	497159.91	2297667.37

№	ЗУ 6 S=817м ²	
	x	y
1	497169.27	2297633.08
2	497190.45	2297642.14
3	497181.91	2297663.95
4	497155.30	2297653.32
5	497153.21	2297658.20
6	497141.12	2297652.93
7	497146.18	2297638.90
8	497154.31	2297641.96
9	497163.24	2297645.48
10	497164.72	2297642.31
11	497166.95	2297637.51
12	497167.15	2297637.34
1	497169.27	2297633.08

№	ЗУ 10 S=207м ²	
	x	y
1	497145.25	2297703.37
2	497126.69	2297695.58
3	497122.36	2297705.66
4	497137.76	2297711.93
5	497138.23	2297710.91
6	497138.84	2297709.37
7	497140.56	2297710.16
8	497140.91	2297709.40
9	497142.24	2297709.84
10	497144.75	2297704.68
1	497145.25	2297703.37

№	ЗУ 7 S=408м ²	
	x	y
1	497149.13	2297671.60
2	497155.27	2297674.05
3	497152.03	2297682.19
4	497146.27	2297679.89
5	497143.07	2297687.91
6	497129.99	2297682.70
7	497139.38	2297659.18
8	497152.24	2297664.31
1	497149.13	2297671.60

№	ЗУ 11 S=193м ²	
	x	y
1	497224.65	2297671.30
2	497219.87	2297685.95
3	497219.13	2297685.69
4	497218.40	2297685.36
5	497207.93	2297682.06
6	497212.71	2297667.40
1	497224.65	2297671.30

№	ЗУ 8 S=521м ²	
	x	y
1	497150.39	2297686.33
2	497152.03	2297682.19
3	497155.27	2297674.05
4	497156.85	2297674.68
5	497184.21	2297685.56
6	497187.78	2297687.00
7	497190.61	2297688.15
8	497184.68	2297701.68
9	497180.17	2297699.51
10	497174.76	2297696.99
11	497165.20	2297692.50
1	497150.39	2297686.33

№	ЗУ 12 S=195м ²	
	x	y
1	497239.97	2297693.23
2	497237.16	2297700.83
3	497231.90	2297698.95
4	497231.44	2297700.26
5	497224.27	2297697.63
6	497224.69	2297696.50
7	497219.15	2297694.42
8	497219.56	2297693.29
9	497215.88	2297691.95
10	497218.40	2297685.36
11	497219.13	2297685.69
12	497219.87	2297685.95
13	497228.49	2297688.97
14	497239.04	2297692.87

1	497239.97	2297693.23
---	-----------	------------

№	3Y 13 S=427M ²	
	x	y
1	497198.89	2297688.99
2	497206.59	2297665.40
3	497212.71	2297667.40
4	497207.93	2297682.06
5	497218.40	2297685.36
6	497215.88	2297691.95
7	497219.56	2297693.29
8	497219.15	2297694.42
9	497224.69	2297696.50
10	497224.27	2297697.63
11	497231.44	2297700.26
12	497231.90	2297698.95
13	497237.16	2297700.83
14	497239.97	2297693.23
15	497244.14	2297694.85
16	497240.40	2297704.15
17	497238.93	2297707.35
18	497223.84	2297700.67
19	497214.17	2297695.86
20	497203.50	2297691.06
1	497198.89	2297688.99

№	3Y 14 S=959M ²	
	x	y
1	497173.74	2297708.98
2	497172.07	2297713.02
3	497174.61	2297714.07
4	497173.84	2297715.91
5	497169.18	2297714.11
6	497169.97	2297712.06
7	497157.86	2297707.38
8	497153.62	2297705.85
9	497145.25	2297703.37
10	497126.69	2297695.58
11	497122.36	2297705.66
12	497137.76	2297711.93
13	497137.01	2297713.57
14	497139.19	2297714.84

15	497137.70	2297718.01
16	497140.18	2297718.86
17	497139.95	2297719.36
18	497136.82	2297717.90
19	497125.39	2297714.71
20	497109.38	2297708.12
21	497109.30	2297708.06
22	497116.87	2297710.87
23	497128.70	2297679.34
24	497151.78	2297617.86
25	497153.81	2297618.60
26	497153.81	2297618.60
27	497149.16	2297630.95
28	497146.18	2297638.90
29	497141.12	2297652.93
30	497153.21	2297658.20
31	497162.21	2297661.86
32	497159.91	2297667.37
33	497152.24	2297664.31
34	497139.38	2297659.18
35	497129.99	2297682.70
36	497143.07	2297687.91
37	497146.27	2297679.89
38	497152.03	2297682.19
39	497150.39	2297686.33
40	497147.50	2297685.58
41	497143.00	2297696.49
42	497145.99	2297697.70
1	497173.74	2297708.98

Координаты поворотных точек земельных участков, в отношении которых предусмотрено уточнение земельного участка в местоположении границ и площади.

№	64:48:030457:26 S=437м ²	
	x	y
1	497177.55	2297710.52
2	497173.74	2297708.98
3	497145.99	2297697.70
4	497150.41	2297686.94
5	497150.39	2297686.33
6	497165.20	2297692.50
7	497174.76	2297696.99
8	497180.17	2297699.51
9	497184.68	2297701.68
10	497180.34	2297711.65
1	497177.55	2297710.52

Координаты поворотных точек образуемых частей земельных участков для актуальных земельных участков

№	ЗУ16/ЧЗУ1 S=156м ²	
	x	y
1	497198.89	2297773.14
2	497204.95	2297755.87
3	497210.88	2297757.94
4	497210.81	2297758.20
5	497209.84	2297760.96
6	497207.11	2297767.27
7	497205.81	2297771.06
8	497200.91	2297782.85
9	497195.84	2297780.91
1	497198.89	2297773.14

22	497278.38	2297662.16
23	497276.55	2297661.50
24	497227.96	2297794.99
25	497234.76	2297802.62
26	497251.79	2297808.98
1	497251.53	2297809.70

№	ЗУ28/ЧЗУ1 S=529м ²	
	x	y
1	497174.66	2297797.00
2	497179.30	2297784.43
3	497187.42	2297761.41
4	497177.67	2297757.91
5	497120.17	2297737.14
6	497088.93	2297724.88
7	497087.40	2297729.04
8	497173.35	2297760.90
9	497178.85	2297764.87
10	497182.27	2297769.61
11	497172.45	2297796.18
1	497174.66	2297797.00

№	ЗУ35/ЧЗУ1 S=100м ²	
	x	y
1	497137.01	2297713.57
2	497157.69	2297722.00
3	497157.03	2297723.88
4	497159.94	2297725.02
5	497158.90	2297727.68
6	497154.99	2297726.10
7	497149.94	2297724.05
8	497139.96	2297719.37
9	497140.18	2297718.86
10	497137.70	2297718.01
11	497139.19	2297714.84
1	497137.01	2297713.57

№	ЗУ30/ЧЗУ1 S=1000м ²	
	x	y
1	497251.53	2297809.70
2	497233.60	2297803.24
3	497230.45	2297801.84
4	497222.94	2297791.28
5	497232.81	2297762.95
6	497237.04	2297764.50
7	497240.92	2297753.93
8	497236.62	2297752.46
9	497249.49	2297716.12
10	497247.51	2297711.36
11	497238.66	2297707.95
12	497238.93	2297707.35
13	497240.40	2297704.15
14	497244.08	2297695.01
15	497253.78	2297698.89
16	497259.86	2297697.19
17	497272.21	2297663.50
18	497271.35	2297657.76
19	497260.56	2297653.80
20	497260.77	2297653.23
21	497279.34	2297659.60

№	ЗУ37/ЧЗУ1 S=292м ²	
	x	y
1	497128.70	2297679.34
2	497126.24	2297678.40
3	497127.96	2297676.85
4	497135.79	2297655.70
5	497132.65	2297654.53
6	497150.03	2297607.37
7	497153.14	2297608.35
8	497151.78	2297617.86
1	497128.70	2297679.34

№	ЗУ38/ЧЗУ1 S=177м ²	
	x	y
1	497116.87	2297710.87
2	497115.04	2297710.19
3	497123.77	2297688.05
4	497120.79	2297682.15
5	497106.66	2297676.88
6	497108.58	2297671.68
7	497128.70	2297679.34
1	497116.87	2297710.87

№	3У39/ЧЗУ1 S=1042м²	
	x	y
1	497158.01	2297595.01
2	497153.14	2297608.35
3	497151.78	2297617.86
4	497227.98	2297645.56
5	497228.20	2297644.79
6	497243.85	2297650.64
7	497243.65	2297651.26
8	497250.12	2297653.61
9	497250.82	2297652.84
10	497257.19	2297652.56
11	497260.56	2297653.79
12	497260.77	2297653.23
13	497283.26	2297660.94
14	497289.54	2297642.92
15	497286.01	2297641.64
16	497281.55	2297653.96
17	497277.65	2297655.35
18	497160.42	2297613.40
19	497157.63	2297609.53
20	497162.03	2297596.48
1	497158.01	2297595.01

№	3У40/ЧЗУ1 S=217м²	
	x	y
1	497230.45	2297801.84
2	497221.36	2297797.75
3	497215.09	2297791.40
4	497189.62	2297781.53
5	497184.55	2297786.37
6	497179.30	2297784.43
7	497182.36	2297775.76
8	497222.94	2297791.28
1	497230.45	2297801.84

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

№ участка согласно чертежу межевания	Наименование планируемого размещения ОКС согласно документации по планировке	Виды разрешенного использования согласно ПЗЗ муниципального образования «Город Саратов»	Код вида использования	Площадь земельного участка, м ²
ЗУ:3	Проезд	Улично-дорожная сеть	12.0.1	50
ЗУ 5	Проезд	Улично-дорожная сеть	12.0.1	39
ЗУ 13	Проезд	Улично-дорожная сеть	12.0.1	427
ЗУ 14	Проезд	Улично-дорожная сеть	12.0.1	959

6. Категория земель

Все образованные земельные участки относятся к категории земель «Земли населенных пунктов».

7. Зоны с особыми условиями использования территории

• Зоны особо охраняемых природных территорий.

Проектируемый квартал располагается вне земель особо охраняемых природных территорий.

• Зоны, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.

На проектируемой территории расположены два выявленных объекта культурного наследия.

№ п/п	Наименование объекта	Адрес *)
г. Саратов		
1.	Дом жилой, 1940-е гг.	ул. Б.Казачья, 100/ул. Пугачевская, 90
2.	Училище, 1910 –е г.	Ул. Московская, 143 (во дворе) (от 02.04.02. №1-10/71)

Для объектов культурного наследия, находящихся на прилегающих к проектируемому кварталу территориях, установлены защитные зоны, границы которых имеют наложения на проектируемую территорию⁴

1. Защитная зона 100 м установлена для объектов культурного наследия регионального значения гимназии второй мужской, 1902 г, арх. Клементьев А.Н., по адресу: г. Саратов, ул. Московская, 151/ул. Пугачевская, 123 и особняк архитектора П.М. Зыбина, 1900 г, по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 76.

2. Защитная зона 150 м установлена для объектов культурного наследия регионального значения ансамбля зданий Бельгийского общества трамваев, 1887г., 1908г.» (8 зданий); архитекторы Ю.Н. Терликов, М.Г. Зацепин»: склад, 1908 г.; дизельная электростанция и управление, 1908 г.; депо, 1908 г.; вагонные мастерские, 1908 г.; кузница, 1908 г.; контора и квартира управляющего, 1887 г.; здание мастерских, 1908 г.; здание больницы и общежития, 1887 г. , по адресу: г. Саратов, ул. Большая Казачья, 110, ул. Астраханская, 122, ул.Московская, 153, 153а и объекта местного значения усадьбы В.А. Агаревой, 1910 –е г.г., по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 73/ул. Рахова, 136, 138.

3. Защитная зона 200 м установлена для объектов культурного наследия местного значения:

1. Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв.	Постановление Правительства Саратовской области от 25 декабря 2009 г. № 659-П «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	ул. Киселева, 74
2. Дом жилой, 1890-е гг.	Постановление Правительства Саратовской области от 25 декабря 2009 г. № 659-П «О	ул. Киселева, 65

	включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	
3. Дом общества внешкольного образования "Маяк", кон. XIX в., перестройка 1912-1917 гг.	Постановление Правительства Саратовской области от 25 декабря 2009 г. № 659-П «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	ул. Киселева, 67
4. Дом жилой, кон. XIX в.	Постановление Правительства Саратовской области от 25 декабря 2009 г. № 659-П «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	ул. Киселева, 71

• **Зоны сельскохозяйственного назначения.**

Проектируемый квартал располагается вне земель сельскохозяйственного назначения.

• **Охранные зоны, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы.**

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности коммуникаций и предотвращения несчастных случаев.

Охранные зоны установлены в соответствии с:

- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
- Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
- Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. № 197. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».
- СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы (с изм. № 1,2,3). М., 1997г.

На «Чертеже зон с особыми условиями использования территории показаны утвержденные охранные зоны, поставленные на кадастровый учет.

Перечень охранных зон:

А. Охранная зона объектов электроснабжения :

Охранная зона кабельной линии электропередачи представляет собой участок земли вдоль подземной кабельной линии, ограниченный вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии один метр.

Б. Для сетей водоснабжения устанавливается санитарно-защитная полоса по обе стороны от крайних линий водопровода не менее 10 метров в каждую сторону.

В. Охранная зона тепловых сетей

Для тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Г. Охранная зона на трассах кабельных и воздушных линий связи:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

Д. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

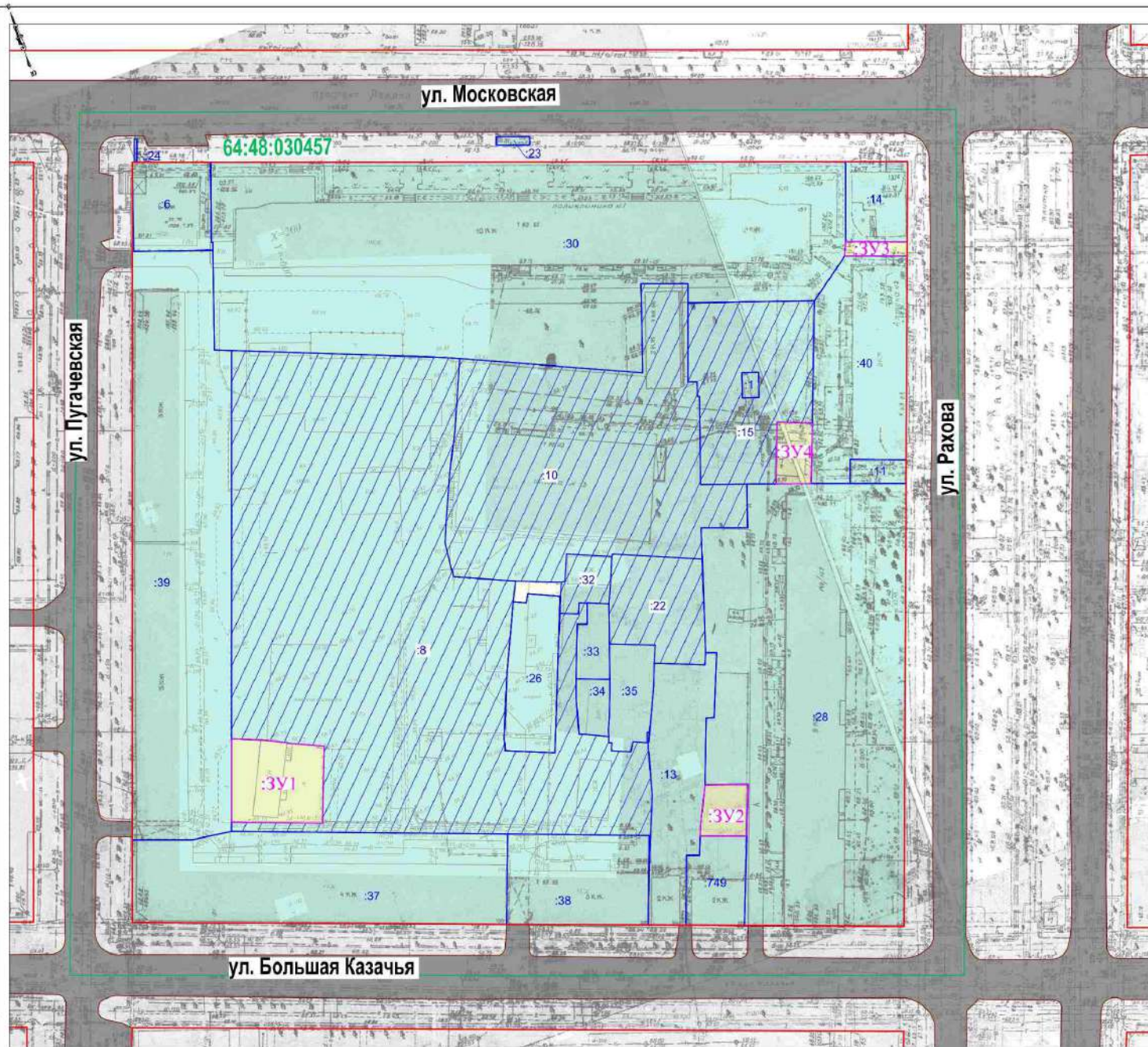
а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Ведомость земельных участков, образованных в I этапе межевания, в границах межевания территории

№ участка	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Площадь кв. м, кв. м
ЗУ1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	419
ЗУ2	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, бетонные дорожки, поля для спортивной игры)	132
ЗУ3	Улично-дорожная сеть	50
ЗУ4	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	122



Условные обозначения

- Красные линии
- Земельные участки по данным ЕГРН
- Квартал по данным ЕГРН
- Граница земельного участка по данным ЕГРН, в отношении которого предусмотрено условное земельное участие в местоположении границ и площади
- Обремененные земельные участки

Дл. 07.05.19-18 от 03.03.18					Земельный ООО "Сунь Сива"			
Проект межевания территории ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Московской, ул. им. Рахова В.Г. и ул. Большой Казачьей в Кировском районе города Саратова								
Имя	Колл.	Лист	Масштаб	Полном.	Дата	Статус	Лист	Листов
ГИП	Арх	Волгина	Пармичков	СНП		ПМТ	1.1	
Проект межевания территории						ООО "КАНДЕ"		
Основная часть								
Чертеж межевания территории								
I этап								
М 1:500								

ул. Московская

64:48:030457

ул. Пугачевская

ул. Рахова

ул. Большая Казачья

Ведомость земельных участков, образованных во II этапе межевания, в границах межевания территории:

№ учаск. в	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ 5	Улично-дорожная сеть	39
ЗУ 6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские сады, детские сады, в том числе детские спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	817
ЗУ 7	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	408
ЗУ 8	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	521
ЗУ 9	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	66
ЗУ 10	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардные)	207
ЗУ 11	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардные)	193
ЗУ 12	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардные)	195
ЗУ 13	Улично-дорожная сеть	427
ЗУ 14	Улично-дорожная сеть	959

Ведомость частей земельных участков для актуальных земельных участков для прохода, проезда

№ участка	Площадь зем. уч., кв.м
64:48:030457:16/ЧЗУ1	156
64:48:030457:28/ЧЗУ2	529
64:48:030457:30/ЧЗУ1	1000
64:48:030457:16/ЧЗУ1	100
64:48:030457:37/ЧЗУ1	292
64:48:030457:38/ЧЗУ1	177
64:48:030457:39/ЧЗУ1	1042
64:48:030457:40/ЧЗУ1	217

Условные обозначения

- :101 Красные линии
- 64:48:030457 Земельные участки по данным ЕГРН
- :30/ЧЗУ1 Квартал по данным ЕГРН
- ЗУ 2 Граница ранее образованного земельного участка (в I этапе межевания)
- ЗУ 9 Образованные земельные участки
- :26 Граница земельного участка по данным ЕГРН, в отношении которого предусмотрено уточнение земельного участка в местоположении границ и площади
- :30/ЧЗУ1 Часть земельного участка со статусом "актуальный" для обеспечения прохода, проезда и линейных объектов инженерно-технического обеспечения

Дл. 01.05.19-18 от 03.05.18						Землеустр. ООО "Сурис Сив"		
Проект межевания территории ограниченной ул. Пугачева Е.И., ул. Московская, ул. им. Рахова В.Г. и ул. Большой Казачий в Кировском районе города Саратова								
Имя	Подпись	Лист	Масштаб	Полномочия	Дата	Статус	Лист	Листов
ГИП	Волгина	Арх	Пермиссия			ПМТ	1/2	
Проект межевания территории						ООО "КАНДЕ"		
Сносная часть								
Чертеж межевания территории I этап								
М 1:500								

ООО «КАНОН»

Заказчик: ООО "Супер Семь"

Договор 012-5.1-2-18 от 03.05.18

**Проект межевания территории,
ограниченной ул. им. Пугачева Е.И., ул. Московской, ул. им.
Рахова В.Г. и ул. Большой Казачьей в Кировском районе города
Саратова**

**Том № 2
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Материалы по обоснованию

Директор

В.В. Кубанский

Главный инженер проекта

Т.Ю. Волгина



Саратов 2021 г.

Состав тома № 1

Основная часть:

Текстовая часть

1. Общая часть
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Установление границ и размеров земельных участков
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
6. Категория земель
7. Зоны с особыми условиями использования территории

Графические материалы:

- | | |
|--|----------|
| 1.1 Чертеж межевания территории 1 этап | М 1:1000 |
| 1.2 Чертеж межевания территории 2 этап | М 1:1000 |

Состав тома № 2

Материалы по обоснованию:

Графические материалы:

- | | |
|---|----------|
| 2.1 Чертеж фактического использования территории | М 1:1000 |
| 2.2 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. | М 1:1000 |

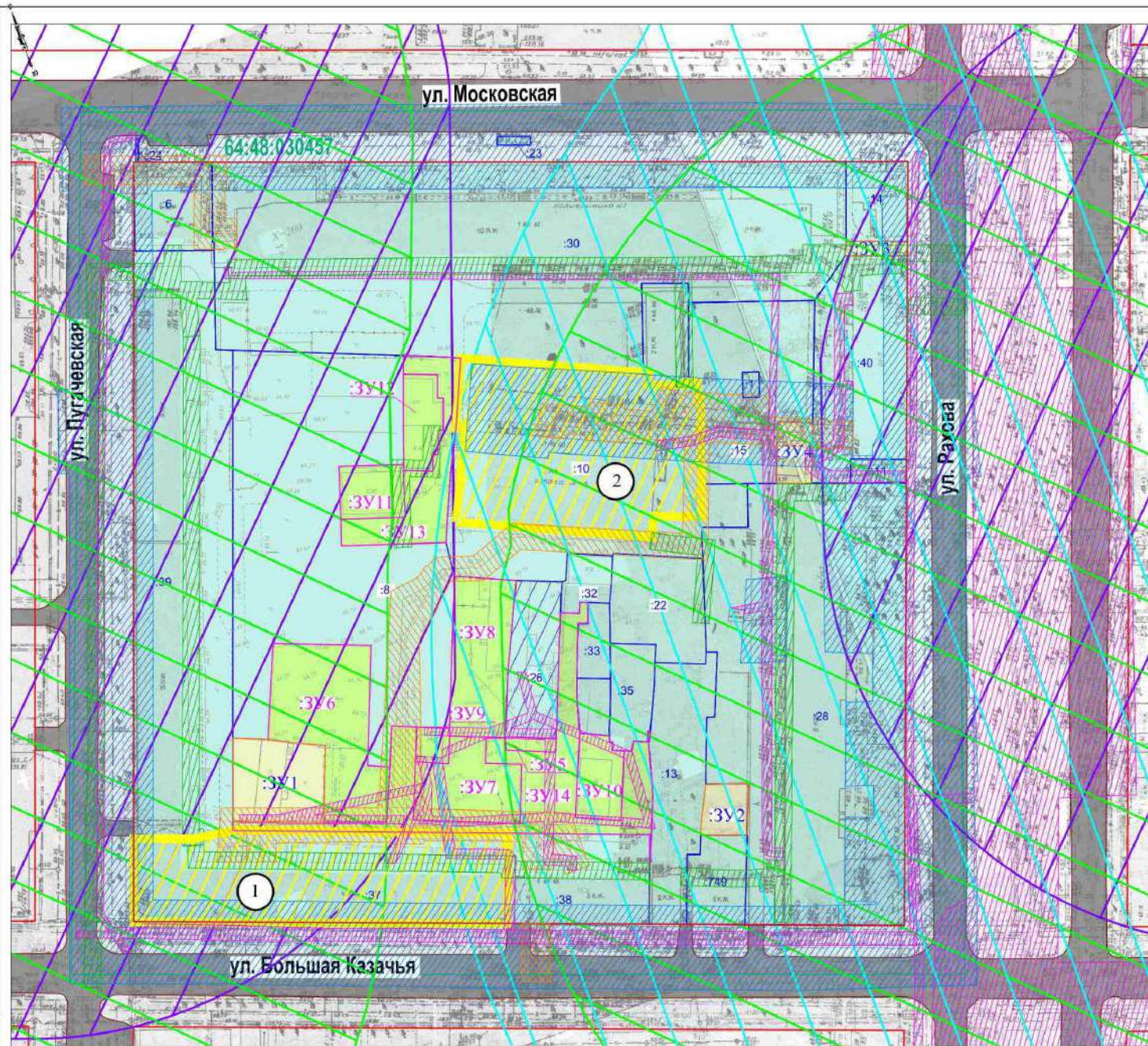
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



- Условные обозначения
- Красная линия
 - Земельный участок по кадастру ЕГРН
 - Аэрофотоснимок ЕГИС

		Дат. 10.03.2018 от 20.03.18		Выполнил: ООО "Сити-Солс"	
		Проект межевания территории с/разрешения ул. им. Пугачева Е.И., ул. Московской ул. им. Рахова И.Г. и ул. Большая Казачья в Рабочем районе города Саратова			
Имя	Фамилия	Имя	Фамилия	Имя	Фамилия
Г.И.Т.	В.И.Т.	С.И.Т.	Д.И.Т.	С.И.Т.	Д.И.Т.
Дир.	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер	Инженер
		Проект межевания территории		Страна	Лист
		Материалы по обоснованию		г.И.Т.	23
		Чертёж фрагмента кадастровой территории		ООО "Сити-Солс"	
		64:48:030457			

Лист №001/01
Итого листов: 01/01
Итого листов: 01/01



Ведомость земельных участков, образованных во II этапе межевания, в границах межевания территории

№ участка	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Площадь зем. уч., кв. м
ЗУ 5	Улично-дорожная сеть	39
ЗУ 6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские сады, детские сады в том числе специализированные спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающимися физической культурой и спортом)	817
ЗУ 7	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, бетонные дорожки, поля для спортивной игры)	408
ЗУ 8	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	521
ЗУ 9	Трансформаторные подстанции (ТТ) и распределительные пункты (РП)	66
ЗУ 10	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	207
ЗУ 11	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	193
ЗУ 12	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	195
ЗУ 13	Улично-дорожная сеть	427
ЗУ 14	Улично-дорожная сеть	959

- Условные обозначения**
- Красные линии
 - :101 Земельные участки по данным ЕГРН
 - 64:48:030457 Квартал по данным ЕГРН
 - ЗУ 2 Границы ранее образованного земельного участка (в I этапе межевания)
 - ЗУ 9 Образуемые земельные участки
 - :26 Граница земельного участка по данным ЕГРН, в отношении которого предусмотрено уточнение земельного участка в местоположении границ и площади
 - Охраняемая зона газораспределительных сетей
 - Охраняемая зона объектов электроснабжения
 - Охраняемая зона тепловых сетей
 - Санитарно-защитная полоса сетей водоснабжения
 - Выявленные объекты культурного наследия
 - Защитная зона объектов культурного наследия регионального значения (100м):
- Губелина Агата Мукаб, 1902г., арх. А. И. Кавальчак, 641510248900005, по адресу: г. Саратов, ул. Морозовская, 151 / ул. Пугачевская, 123
- Особняк Зыбина, 1900 г., 641510374500005, по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 78
 - Защитная зона объектов культурного наследия (150м):
- реконструкция значимости:
- Ансамбль одной Беломанской общины тевтонов, 1887г., 1909г., (8 зданий), арх. Ю. Н. Терпикова, М. Г. Щагина; здание, 1908г., датированная электростанция и управление, 1908г., здание, 1908г., вагонные мастерские, 1908г., кузница, 1908г., котельня и котельня управленческого, 1887г., здание мастерских, 1908г., здание Большой и общинный, 1887г., по адресу: г. Саратов, ул. Б. Казачья, 110, ул. Московская, 153, 153а
- местного значения:
- Усадьба В. А. Аверьякова, 1910 г. и т.д., по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 73 / ул. Рахова, 136, 138
 - Защитная зона объектов культурного наследия местного значения (200м):
- Дом жилой, кон. XIX - нач. XX вв. по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 74
- Дом жилой, 1880-е гг. по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 65
- Дом общества инвального образования "Лань", кон. XIX в., перестройка 1912-1917 гг. по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 67
- Дом жилой, кон. XIX в. по адресу: г. Саратов, ул. Киселева, 71

Перечень выявленных объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Категория объекта
1	Дом жилой, 1940-е гг.	г. Саратов, ул. Б. Казачья, 100 / ул. Пугачевская, 90	Объект культурного наследия
2	Училище, 1910-е гг.	г. Саратов, ул. Московская, 143 (во дворе) (от 02.04.02.Ne1-1071)	Объект культурного наследия

Имя, Фамилия, Отчество		Должность		Дата	
Имя, Фамилия, Отчество		Должность		Дата	
Масштаб	Содержание	Лист	Масштаб	Полномочия	Дата
ГИП	Визирь	СНП	СНП	СНП	СНП
Арх	Перемещение				
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				ЛМТ	2.2
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории				ООО "БАНДЕТ"	
М 1:500					