

11 июля 2022 года № 2810

Об утверждении документации  
по планировке территории

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», постановлением Правительства Саратовской области от 17 мая 2022 года № 377-П «Об особенностях осуществления градостроительной деятельности в Саратовской области», на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 18 января 2022 года № 98

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить:

- проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 23 июля 2018 года № 55;

- проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Заречной, ул. им. Азина В.М. и ул. им. Хомяковой В.Д. в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 19 февраля 2021 года № 329.

2. Комитету по общественным отношениям и туризму администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее

постановление и утвержденные проекты 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 первого заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов».

Глава муниципального образования  
«Город Саратов»

М.А. Исаев



**ООО «СТАТУС»**

**ИНН 6452128335 КПП 645201001 ОГРН 1176451013881**  
**Адрес: 410012, г.Саратов, пр.им.Кирова, д.8, тел. 8-8452-46-25-06**

**СРО «Ассоциация архитекторов и проектировщиков Поволжья»**  
**регистрационный номер СРО-П-197-21022018**

**Ассоциация «Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство**  
**инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)**  
**регистрационный номер ВРГБ-6452128335/01**

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

**Проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова**  
**Том4. Проект межевания территории**  
**Материалы обоснования**

Директор ООО «Статус»

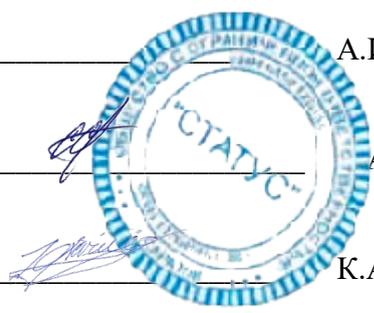
\_\_\_\_\_ А.И.Нарыкин

Кадастровый инженер

\_\_\_\_\_ А. Слободсков

Геодезист

\_\_\_\_\_ К.А.Кузьмин



Взам. Инв. №					
	Подпись и дата				
Инв. № подл.	Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова				
	Изм.	Колуч.	Лист	док	Дел
	Директор	Нарыкин А.И.			
	Кад. инженер	Слободсков А.			
	Геодезист	Кузьмин К.А.			
Проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова					
			Стадия	Лист	Листов
			ПМТ	1	5
ООО «СТАТУС»					

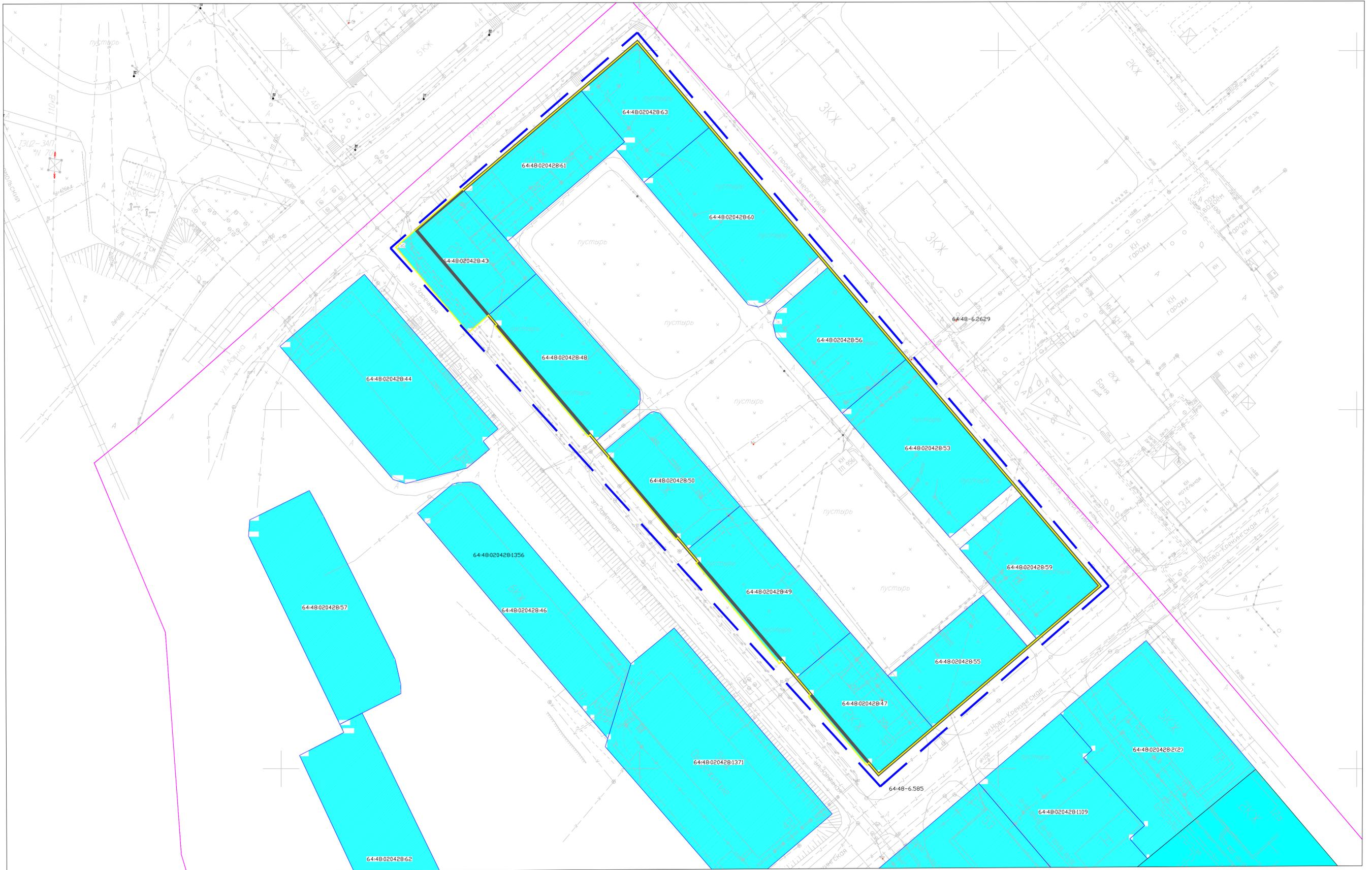
## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
<b>Графические материалы</b>			
1	Чертеж межевания территории с границами существующих земельных участков с указанием местоположения существующих объектов недвижимости.	1:500	-
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий (охранные зоны сетей водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и связи).	1:500	-

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
						2		
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата			

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.		Дата



Условные обозначения

- граница кадастрового квартала
- - - граница территории межевания
- красные линии существующие
- граница территориальной зоны
- земельный участок, сведения о котором учтены в ГКН
- объект культурного наследия

Система координат: г. Саратова  
Система высот: Балтийская

					Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова		
Проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крепинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова					Стадия    Лист    Листов ИТ        1        1		
Масштаб: 1:500					ООО "СТАТУС"		





№ п/п	Наименование	Масштаб	Стр.
Текстовые материалы			
1	Общая часть	-	
1	Общая часть.		
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-	
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	-	
2.2	Цель разработки проекта межевания.	-	
2.3	Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков.	-	
2.4	Экспликация образуемых и существующих земельных участков в рамках первого этапа.	-	
2.5	Расчет нормативных размеров земельных участков	-	
Графические материалы			
1	Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре города Саратова. Б/м.	Б/м.	-
2	Чертеж межевания территории с границами образуемых, существующих и изменяемых земельных участков. М 1:500.	1:500	-
3	Чертеж межевания территории. "Таблицы координат образуемых земельных участков"	-	-

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова						2
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата				

1. Общая часть

Проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова.

- Закон Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Решение Саратовской городской Думы от 31.01.2018 № 29-223 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов»;
- Решение Саратовской городской Думы от 25.07.2019 N 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»;
- Приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 года №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- другие нормативно-правовые акты, действующие на территории РФ и Саратовской области, муниципального образования «Город Саратов».
- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 18 января 2022 года № 98 «О подготовке проекта изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 23 июля 2018 года № 55»;

2. Материалы по обоснованию проекта межевания

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

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания, определена - Постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 18 января 2022 года № 98 «О подготовке проекта изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 23 июля 2018 года № 55», относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой элемент планировочной структуры.

Согласно приказу министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001г. № 1- 10/177 и Письму Управления по охране объектов культурного наследия правительства Саратовской области № 1065 от 07.05.2018 на территории межевания выявлены исключенные объекты культурного наследия:

1. г. Саратов, 1-й пр-д Энергетиков, 2/59 - «Дом жилой, 1950-е гг.»; Искл. По решению суда №3а-707/2019 от 10.09.2019 Исключено приказом управления №01-04/116 от 11.10.2019
2. г. Саратов, ул. им. Азина В.М., 61 – «Дом жилой, 1948 г.». Искл. По решению суда №3а-707/2019 от 10.09.2019 Исключено приказом управления №01-04/116 от 11.10.2019

Подготовка проекта межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Основной целью разработки проекта межевания территории является внесение изменения в третий этап утвержденного проекта межевания территории, исключив из состава проектного земельного участка ЗУЗ (третий этап) земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:020428:47, 64:48:020428:50, 64:48:020428:53.

Третьим этапом проекта предлагается образовать 1 (один) земельный участок с условным номером :ЗУЗ, с адресными ориентирами: г. Саратов, ул. Заречная, ул. Ново-Крекинская, 1-й пр-д

Взам. инв. №		Подпись и дата							Лист
Инв. № подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	3

Энергетиков, перераспределив объединенные в рамках второго этапа проекта земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:020428:48, 64:48:020428:49, 64:48:020428:55, 64:48:020428:60, 64:48:020428:56, 64:48:020428:59, получившие условный номер :ЗУ2, с придомовой территорией общего пользования с условным номером :ОП1, с целью сноса существующей аварийной застройки и строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов. Доступ к земельному участку осуществляется с ул. Заречная, ул. Ново-Крекингская, 1-й пр-да Энергетиков.

На земельном участке третьим этапом проекта предлагается образовать обременение – часть земельного участка с условным номером :ЗУ3/чзу1, с целью обеспечения доступа образованного в рамках данного проекта земельного участка под трансформаторной подстанцией к улицам и землям общего пользования. В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория, расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:020428, в территориальной зоне в территориальной зоне Ж2 (Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами).

## 2.2 Цель разработки проекта межевания

Проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекингской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова.

В процессе подготовки проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемого земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

На чертеже межевания территории показаны:

- 1) красные линии существующие;
- 2) границы вновь сформированного земельного участка;

Основная цель настоящего проекта

- Определение - площади образуемого земельного участка
- Определение вида разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом планировки территории.

## 2.3 Планировочное обоснование местоположения границ земельного участка.

- Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 18 января 2022 года № 98 «О подготовке проекта изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекингской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 23 июля 2018 года № 55».

Земельный участок расположен в пределах территориальной зоне Ж2 (Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами) .

На данной территории ранее в границах кадастрового квартала 64:48:020428 было сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 93 (девяносто три) земельных участков.

## 2.4 Расчет нормативного размера земельных участков.

2.4.1 Расчет нормативного размера земельного участка :б1 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Азина В.М., д. 61.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, передаваемый в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно определяется в соответствии со Сводом Правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (утв. Приказом Минземстроя от 26 августа 1998 года № 59)

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова						4
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

по формуле:  $S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д}}$ , где  $S_{\text{норм.к}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;  $S_{\text{к}}$  — общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;  $U_{\text{з.д}}$  — удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности. В соответствии с данными Филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области, здание имеет следующие характеристики: кадастровый номер 64:48:000000:22727; количество этажей (в том числе подземных этажей) – 3; При передаче данных о многоквартирном доме по межведомственному взаимодействию в срок до 01.09.2012 была допущена неточность в этажности здания. В настоящее время вышеуказанное здание числится в базе Росреестра с этажность 2-х этажное в том числе с подземным этажом. В результате натурного обследования в процессе кадастровых работ выяснилось, что здание имеет этажность 2-х этажное с подвалом, т.е. 3-х этажное, включая в себя подвальный этаж. Следовательно, правильное количество этажей здания 3 (в том числе подземных этажей). год ввода в эксплуатацию дома (завершения строительства) – 1955 г.; площадь – 400,8 кв.м. Согласно формуле расчета нормативного размера земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Азина В.М., д. 61, площадь составила:  $S_{\text{норм.}} = 400,8 \times 2,00 = 801,6$  кв.м, что не соответствует площади земельного участка по его фактическому землепользованию. Согласно данным Росреестра площадь земельного участка с кадастровым номером 64:48:020428:61 составляет 810 кв.м. Границы жилого дома по адресу: г. Саратов, ул. им. Азина В.М., д. 61, являющегося объектом культурного наследия, выходят за границы отведенного ему земельного участка. С целью приведения в соответствие границ земельного участка и границ жилого дома требуется корректировка границ земельного участка и исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка. Площадь земельного участка увеличена не более, чем на 10% от площади данного земельного участка по данным Росреестра, с целью не допустить пересечения фактических границ жилого дома с кадастровым номером 64:48:000000:22727 с границами земельного участка с кадастровым номером 64:48:020428:61, и составляет 881 кв.м. Следовательно в проекте был принята площадь земельного участка принята площадь 881 кв.м. по фактическому землепользованию с соответствии: - с частью 7 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»: местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов; - с частью 9 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»: при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

2.4.2. Расчет нормативного размера земельного участка :63 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й пр-д Энергетиков, д. 2/59. Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, передаваемый в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно определяется в соответствии со Сводом Правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова						5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

земельных участков в кондоминиумах» (утв. Приказом Минземстроя от 26 августа 1998 года № 59) по формуле:  $S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д}}$ , где  $S_{\text{норм.к}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;  $S_{\text{к}}$  — общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;  $U_{\text{з.д}}$  — удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности. В соответствии с данными Филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Саратовской области, здание имеет следующие характеристики: кадастровый номер 64:48:000000:9963; количество этажей (в том числе подземных этажей) – 2; год ввода в эксплуатацию дома (завершения строительства) – 1955 г.; площадь – 389,4 кв.м. Согласно формуле расчета нормативного размера земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, 1-й пр-д Энергетиков, д. 2/59, площадь составила:  $S_{\text{норм.к}} = 389,4 \times 2,84 = 1105,9$  кв.м, что не соответствует площади земельного участка по его фактическому землепользованию. Согласно данным Росреестра площадь земельного участка с кадастровым номером 64:48:020428:63 составляет 685 кв.м. Границы жилого дома по адресу: г. Саратов, 1-й пр-д Энергетиков, д. 2/59, являющегося объектом культурного наследия, выходят за границы отведенного ему земельного участка. С целью приведения в соответствие границ земельного участка и границ жилого дома требуется корректировка границ земельного участка и исправление реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка. Площадь земельного участка увеличена не более, чем на 10% от площади данного земельного участка по данным Росреестра, с целью не допустить пересечения фактических границ жилого дома с кадастровым номером 64:48:000000:9963 с границами земельного участка с кадастровым номером 64:48:020428:63, и составляет 704 кв.м. Следовательно в проекте была принята площадь земельного участка принята площадь 704 кв.м. по фактическому землепользованию с соответствию: - с частью 7 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»: местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов; - с частью 9 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»: при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

2.4.3. Расчет нормативного размера земельного участка :43 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Заречная, д. 35.

Нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, передаваемый в общую долевую собственность домовладельцев бесплатно определяется в соответствии со Сводом Правил по проектированию и строительству СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах» (утв. Приказом Минземстроя от 26 августа 1998 года № 59) по формуле:  $S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times U_{\text{з.д}}$ , где  $S_{\text{норм.к}}$  - нормативный размер земельного участка в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;  $S_{\text{к}}$  — общая площадь жилых помещений в кондоминиуме, м<sup>2</sup>;  $U_{\text{з.д}}$  — удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности. В связи с отсутствием сведений о здании многоквартирного дома, удельный показатель земельной доли для данного дома не представляется воз-

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова						6
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

возможным. Площадь земельного участка принята 777 кв.м по фактическому землепользованию в соответствии: - с частью 7 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»: местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов; - с частью 9 ст. 38 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»: при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае если указанные в настоящей части документы отсутствуют, границами земельного участка являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка. Расчет нормативных размеров земельных участков с адресными ориентирами: г. Саратов, ул. Заречная, дом 37, дом 39 и дом 41, 43, ул. Ново-Крекингская, дом 36, дом 38, а также ул. Ново-Крекингская., дом 36, 1-й проезд Энергетиков, дом 4, дом 6, дом 8 не делается, так как земельные участки перераспределяются с территорией общего пользования и объединяются со сносом существующей застройки с целью образования в дальнейшем земельных участков под строительство среднеэтажных многоквартирных домов с разрешенным использованием среднеэтажная застройка (многоквартирные дома от 4 до 8 надземных этажей): в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

### 2.5 Экспликация образуемых земельных участков в рамках первого этапа проекта.

п/п	Условный (Кадастровый) номер земельного участка в соответствии с Чертежом межевания территории	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Площадь ЗУ, м2	Код по ПЗЗ	Код ВРИ по классификатору
1	2	3	4	5	6
	:ЗУ1	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	91	12.21	3.1
	:ЗУ3	среднеэтажная застройка (многоквартирные дома от 4 до 8 надземных этажей): в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	11542	1.12	2.5
	:43	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до	777	1.13	2.1.1

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

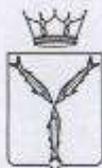
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
							7

		4 этажей, включая мансардный), в т.ч. со встроенными и (или) встроеннопристроенными нежилыми помещениями			
	:61	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), в т.ч. со встроенными и (или) встроеннопристроенными нежилыми помещениями	881	1.13	2.1.1
	:63	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный), в т.ч. со встроенными и (или) встроеннопристроенными нежилыми помещениями	704	1.13	2.1.1
	:ЗУЗ/чзу1	общее пользование территории (часть земельного участка образована с целью прохода проезда к землям общего пользования)	279		12.0

2.6 Таблицы координат образуемых земельных участков

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова						8
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата				





**УПРАВЛЕНИЕ  
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. им. Мичурина И.В., д.86, г. Саратов, 410056  
Тел.: (845-2) 20-90-55; факс (845-2) 22-38-40  
[uokn2015@mail.ru](mailto:uokn2015@mail.ru)

*09.05.2018* № *1065*  
на № *27* от *11.04.2018* г.

**Директору  
ООО «СТАТУС»  
С.С. Аниськину**

**Уважаемый Сергей Сергеевич!**

Управление по охране объектов культурного наследия Правительства Саратовской области рассмотрело Ваш запрос относительно наличия/отсутствия объектов культурного наследия в квартале, ограниченном улицами им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крегингской и ул. Заречной в Заводском районе г. Саратова, и сообщает следующее.

Согласно приказу министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001г. № 1-10/177 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории Саратовской области», в указанном квартале расположены следующие выявленные объекты культурного наследия:

- 1) г. Саратов, 1-й пр-д Энергетиков, 2/ пр. Энтузиастов – «Дом жилой, 1950-е гг.»;
- 2) г. Саратов, ул. Азина, 61 – «Дом жилой, 1948 г.».

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, имеющих положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы и согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

**Начальник управления**

**В.В. Мухин**

Колыденко Н.Б.  
т.8 (8452) 20-90-55

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова

18 января 2022 года № 98

О подготовке проекта изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 23 июля 2018 года № 55

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, в целях реализации ведомственной целевой программы «Образование земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Город Саратов» на 2021-2022 годы, утвержденной постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 8 октября 2020 года № 1961, на основании предложения комитета по управлению имуществом города Саратова

**постановляю:**

1. Разрешить комитету по управлению имуществом города Саратова подготовку проекта изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 23 июля 2018 года № 55.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение).

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 заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава муниципального образования  
«Город Саратов»

М.А. Исаев

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		11

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Город Саратов»  
от 18 января 2022 года № 98

**Задание  
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория, ограниченная ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекинской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова
2.	Вид документации по планировке территории	проект изменений в проект межевания территории
3.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	согласно приложению к постановлению администрации муниципального образования «Город Саратов» от 26 февраля 2018 года № 407
5.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания
6.	Требования к результатам инженерных изысканий	инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями и положениями нормативных документов: - приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; - СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; - СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		12

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства;</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

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата		13



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД САРАТОВ»  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26 февраля 2018 года № 407

О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекингской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова

В соответствии со статьями 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 29.04.2008 № 27-280, на основании предложения комитета по управлению имуществом города Саратова

**постановляю:**

1. Комитету по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов» обеспечить подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. им. Азина В.М., 1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекингской и ул. Заречной в Заводском районе города Саратова (приложение).

2. Комитету по управлению имуществом города Саратова разместить заказ на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

3. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня его издания в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

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

Глава муниципального образования  
«Город Саратов»

М.А. Исаев

Верно  
Начальник отдела делопроизводства

И.Л. Киселева



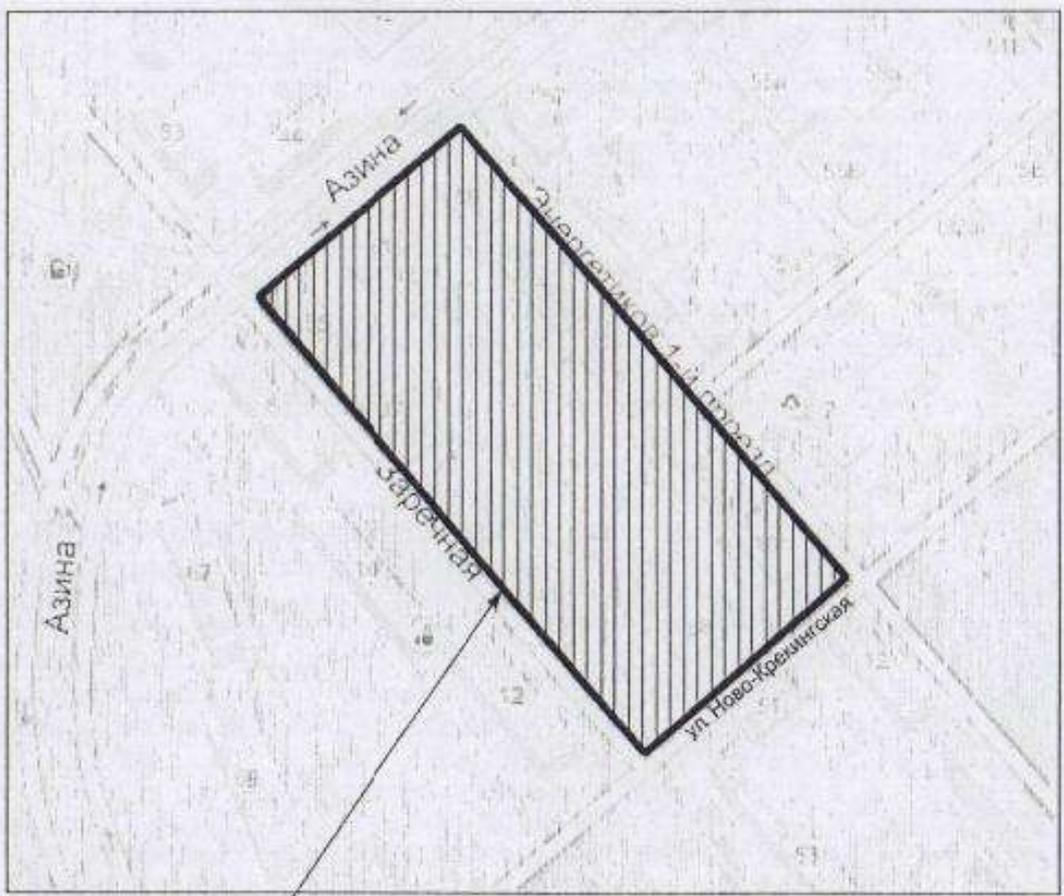
Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова

Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
«Город Саратов»  
от 26 февраля 2018 года № 407

Схема  
(границы территории, ограниченной ул. им. Азина В.М.,  
1-м проездом Энергетиков, ул. Ново-Крекингской и ул. Заречной  
в Заводском районе города Саратова)



границы территории

Председатель комитета по градостроительной политике,  
архитектуре и капитальному строительству  
администрации муниципального  
образования «Город Саратов»

*В.А. Желанов*

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подп.	Дата

Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова



Ассоциация  
 «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство  
 инженеров-изыскателей "ГЕОБАЛТ"» (Ассоциация СРО "ГЕОБАЛТ")  
 188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н,  
 г. Мурино, ул. Центральная, д. 46  
 +7 (812) 242-72-38, +7 (911) 799-90-07  
 geobaltt@mail.ru  
 www.геобалтт.рф  
 ОГРН 112530000473 ИНН 5321800632 КПП 470301001  
 № в государственном реестре: СРО-И-038-25122012

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

28 марта 2022 г.

ВРГБ-6452128335/08

Ассоциация «Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)  
*(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)*

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц,  
 выполняющих инженерные изыскания  
*(вид саморегулируемой организации)*

188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Центральная, д. 46,  
 www.геобалтт.рф, geobaltt@mail.ru

*(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)*

СРО-И-038-25122012

*(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)*

Выдана Обществу с ограниченной ответственностью «СТАТУС»

*(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)*

Наименование	Сведения
<b>1. Сведения о члене саморегулируемой организации:</b>	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС»
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6452128335
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1176451013881
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	410005, Саратовская обл., г. Саратов, ул. им.Зарубина В.С., д.180/184, корп.2, кв.5
1.5. Место фактического осуществления деятельности <i>(только для индивидуального предпринимателя)</i>	—
<b>2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:</b>	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	ГБ-6452128335

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова	Лист
							16

Наименование		Сведения
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации		22.10.2019
2.3. Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации		21.10.2019, б/н
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации		22.10.2019
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации		—
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации		—
<b>3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:</b>		
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договору подряда на выполнение инженерных изысканий:		
<b>в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)</b>		в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
<b>22.10.2019</b>	—	В отношении объектов использования атомной энергии —
3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда:		
<b>а) первый</b>	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств:		
<b>а) первый</b>	✓	до 25 (двадцати пяти) миллионов руб.
б) второй		до 50 (пятидесяти) миллионов руб.
в) третий		до 300 (трехсот) миллионов руб.
г) четвертый		300 (триста) миллионов руб. и более
<b>4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания:</b>		
4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ		—
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ		—

Директор  
Ассоциации СРО «ГЕОБАЛТ»



*С.Г. Черных*

С.Г. Черных

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова

Лист

17



# ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Территория ограниченная ул.  
Заречной, ул. им. Азина В.М. и  
ул. им. Хомяковой В.Д. в  
Заводском районе города  
Саратова**

**ЗАКАЗЧИК: ЗАО «СПГЭС»**

**Договор № 19-22 от 09.06.2022**

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Территория ограниченная ул.  
Заречной, ул. им. Азина В.М. и ул. им.  
Хомяковой В.Д. в Заводском районе  
города Саратова**

**Директор**

**В.В. Малюгин**

## СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1 ЧАСТЬ. ОСНОВАЯ ЧАСТЬ

1.1 Положения проекта изменений в проект межевания территории...	4
1.2 Характеристика территории.....	7
1.3 Цели и задачи проекта изменений в проект межевания территории.....	9
1.4 Виды кадастровых работ.....	11
1.5 Общие сведения о земельных участках.....	12
1.6 Ведомость координат точек границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков .....	14
Чертеж межевания территории. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков .....	15

### 2 ЧАСТЬ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства.....	16
2.2 Границы зон с особыми условиями использования территорий....	17
2.3 Схема территориального зонирования.....	18

### ПРИЛОЖЕНИЕ

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»

## 1 ЧАСТЬ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

### 1.1 Положения проекта изменений в проект межевания территории

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 31.01.2018 г. № 29-223, в ред. от 27.08.2021 г. № 92-755);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (Утверждены Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 г. № 54-397, в ред. от 26.11.2021 г. № 6-58);
- 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

Внесение изменений в ранее подготовленный проект межевания территории на основании постановления № 329 от 19.02.2021, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», согласно которому - принятие решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Территория, ограниченная ул. Заречной, ул. им. Азина В.М. и ул. им. Хомяковой В.Д. в Заводском районе города Саратова, рассматриваемая в настоящем проекте межевания территории в границах, представляет собой часть элемента планировочной структуры.

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-2 – Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами.

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 объекты культурного наследия.

В соответствии с перечнем ООПТ утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 г. № 385 «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области», а также согласно ПЗЗ Приложению № 3 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории» в границах межевания отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:020421.

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.

### 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 в границах элемента планировочной структуры, 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 так же 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, застроенного многоквартирными домами.

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории было предусмотрено:

— образование 2х земельных участков.

Основной целью разработки проекта изменений в проект межевания территории является определение местоположения границ земельного участка под объект коммунальной инфраструктуры – трансформаторная подстанция (ТП), необходимая для обеспечения нужд многоквартирного дома по адресу: г. Саратов, ул. Заречная, д. 25.

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 Виды кадастровых работ

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории ограниченной ул. Заречной, ул. им. Азина В.М. и ул. им. Хомяковой В.Д. в Заводском районе города Саратова предусмотрены следующие виды кадастровых работ, а так же местоположение земельных участков (таблица 1).

**Таблица 1 – Экспликация видов кадастровых работ и местоположение земельных участков**

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3
1	образованием земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:020421:573, который остается в измененных границах	г. Саратов, ул. Заречная, з/у 25
2	образованием земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:020421:573, который остается в измененных границах	г. Саратов, ул. Заречная, з/у 25

Примечание – Адрес(а) земельного(ых) участка(ов), представленного(ых) в проекте изменений в проект межевания территории, являются условными и подлежат уточнению, в случае необходимости.

### 1.5 Общие сведения о земельных участках

В настоящем проекте изменений в проекте межевания территории предусматривается определение вида разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых (уточняемых) земельных участков согласно, утвержденным в установленном законом порядке, Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" утвержденных Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 г. № 54-397 (в ред. от 26.11.2021 № 6-58).

**Таблица 2 – Экспликация земельных участков**

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки / по документу	Площадь ЗУ, м2	Код ВРИ по классификатору
1	2	3	4
1	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	130	3.1.1
2	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	5427	2.5

#### Примечания

1 Согласно п. 5.4 ПЗЗ МО "Город Саратов" в случае если земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляются в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, находящиеся на таких земельных участках, и на момент образования и предоставления земельные участки имеют вид разрешенного использования, не соответствующий Правилам, земельные участки образуются и предоставляются гражданам и юридическим лицам с

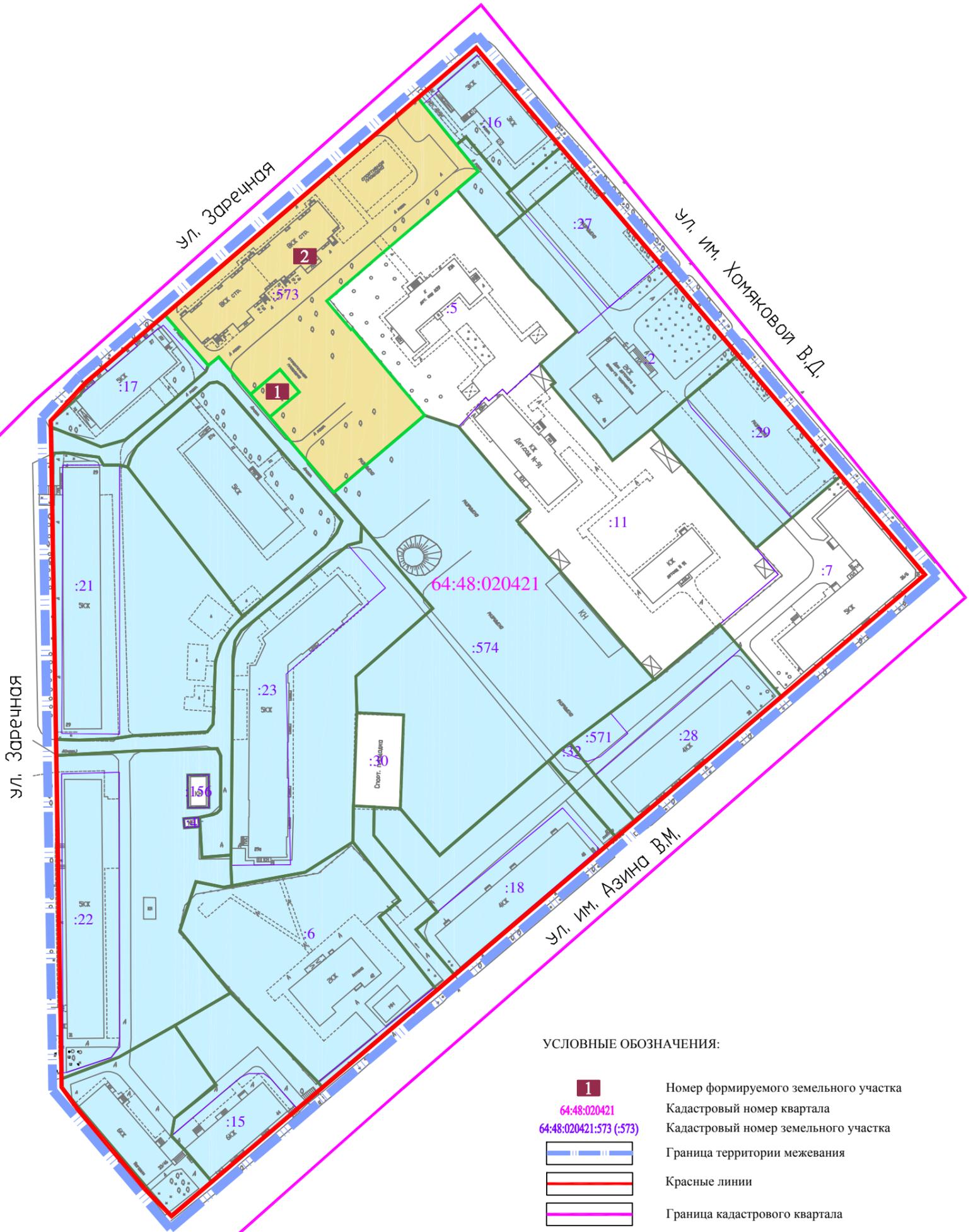
существующими на момент их образования разрешенными видами использования расположенных на них зданий, строений, сооружений (фактическое землепользование). При этом фактические виды разрешенного использования объектов недвижимости устанавливаются на основании видов разрешенного использования, предусмотренных действующими Правилами.

2 Земельные участки с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», образуются под размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, в соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса регламенты в отношении земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами не устанавливаются, таким образом, вид разрешенного использования установлен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями от 4 февраля 2019 г.) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

1.6 Ведомость координат точек границ образуемых и  
(или) изменяемых земельных участков и их площадей

1				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	489849.32	2290344.94	13.01	49°50' 1"
n2	489857.71	2290354.88	9.98	139°35'30"
n3	489850.11	2290361.35	13.02	229°45'58"
n4	489841.70	2290351.41	10.00	319°39'58"
Периметр 46 м.			Общая площадь 130 кв.м.	

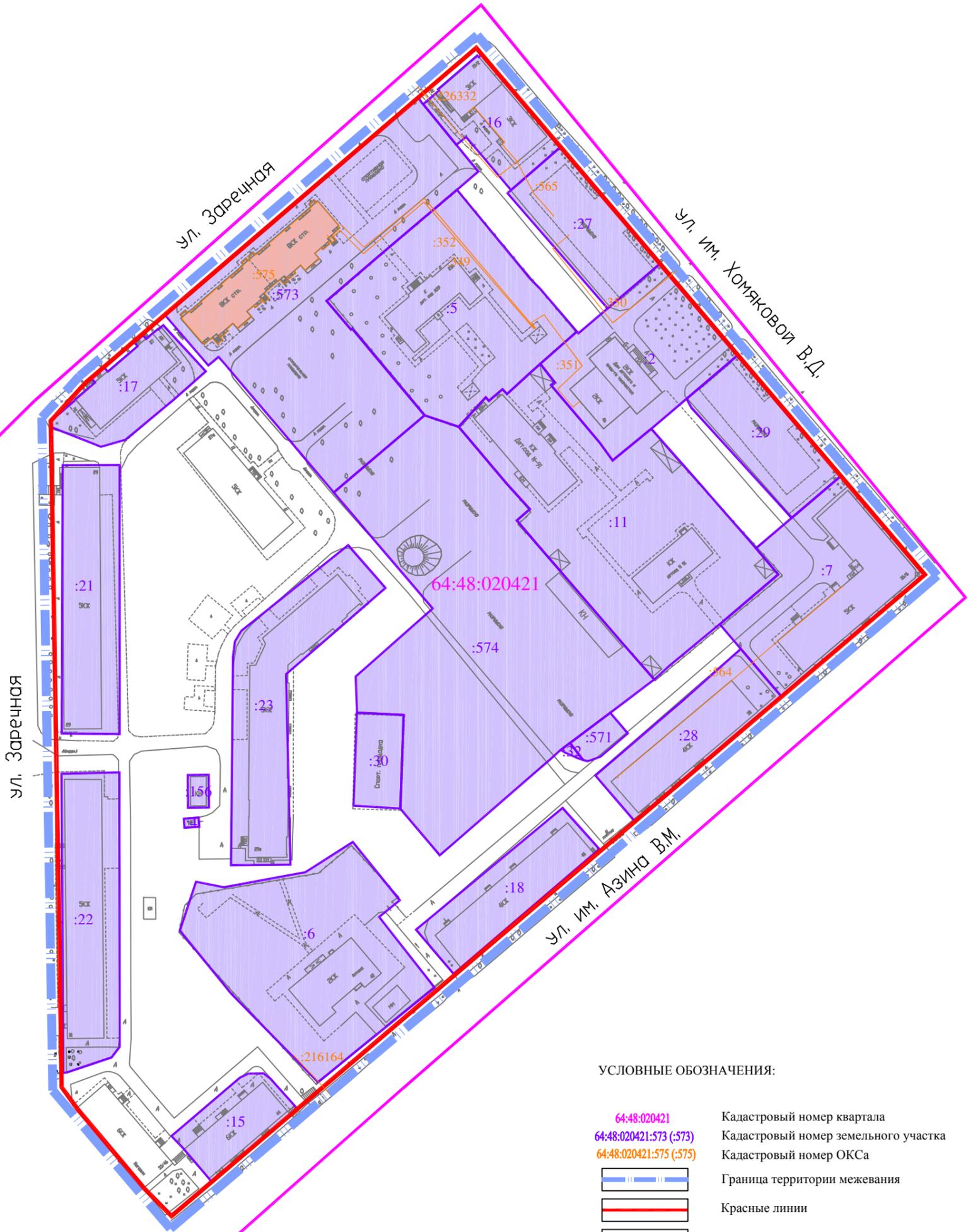
2				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	489876.01	2290316.06	112.41	49°21' 2"
n2	489949.24	2290401.35	1.89	144°53' 3"
n3	489947.69	2290402.44	0.89	139°32'16"
n4	489947.01	2290403.02	17.68	140°45'47"
n5	489933.32	2290414.20	3.08	140°40'17"
n6	489930.94	2290416.15	8.54	140°36'24"
n7	489924.34	2290421.57	9.43	229°31' 3"
n8	489918.22	2290414.40	32.61	229°36'51"
n9	489897.09	2290389.56	25.05	229°24'13"
n10	489880.79	2290370.54	12.67	139°40'24"
n11	489871.13	2290378.74	0.53	51°10'13"
n12	489871.46	2290379.15	38.01	140°10'37"
n13	489842.27	2290403.49	16.81	229°37'54"
n14	489831.38	2290390.68	23.26	229°39'19"
n15	489816.32	2290372.95	17.42	319°39'20"
n16	489829.60	2290361.67	3.33	319°45'13"
n17	489832.14	2290359.52	12.54	319°41'28"
n18	489841.70	2290351.41	13.02	49°45'58"
n19	489850.11	2290361.35	9.98	319°35'30"
n20	489857.71	2290354.88	13.01	229°50' 1"
n21	489849.32	2290344.94	12.31	319°38'46"
n22	489858.70	2290336.97	4.24	319°35'21"
n23	489861.93	2290334.22	4.53	230°38'54"
n24	489859.06	2290330.72	21.32	319°21'18"
n25	489875.24	2290316.83	1.09	315° 0' 0"
Периметр 416 м.			Общая площадь 5427 кв.м.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1 Номер формируемого земельного участка
- 64:48:020421 Кадастровый номер квартала
- 64:48:020421:573 (-573) Кадастровый номер земельного участка
- Граница территории межевания
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельного участка, учтенные в ГКН
- образуемый земельный участок / образован путем раздела
- Границы земельных участков, согласно ПМТ утвержденного постановлением № 329 от 19.02.2021 г.

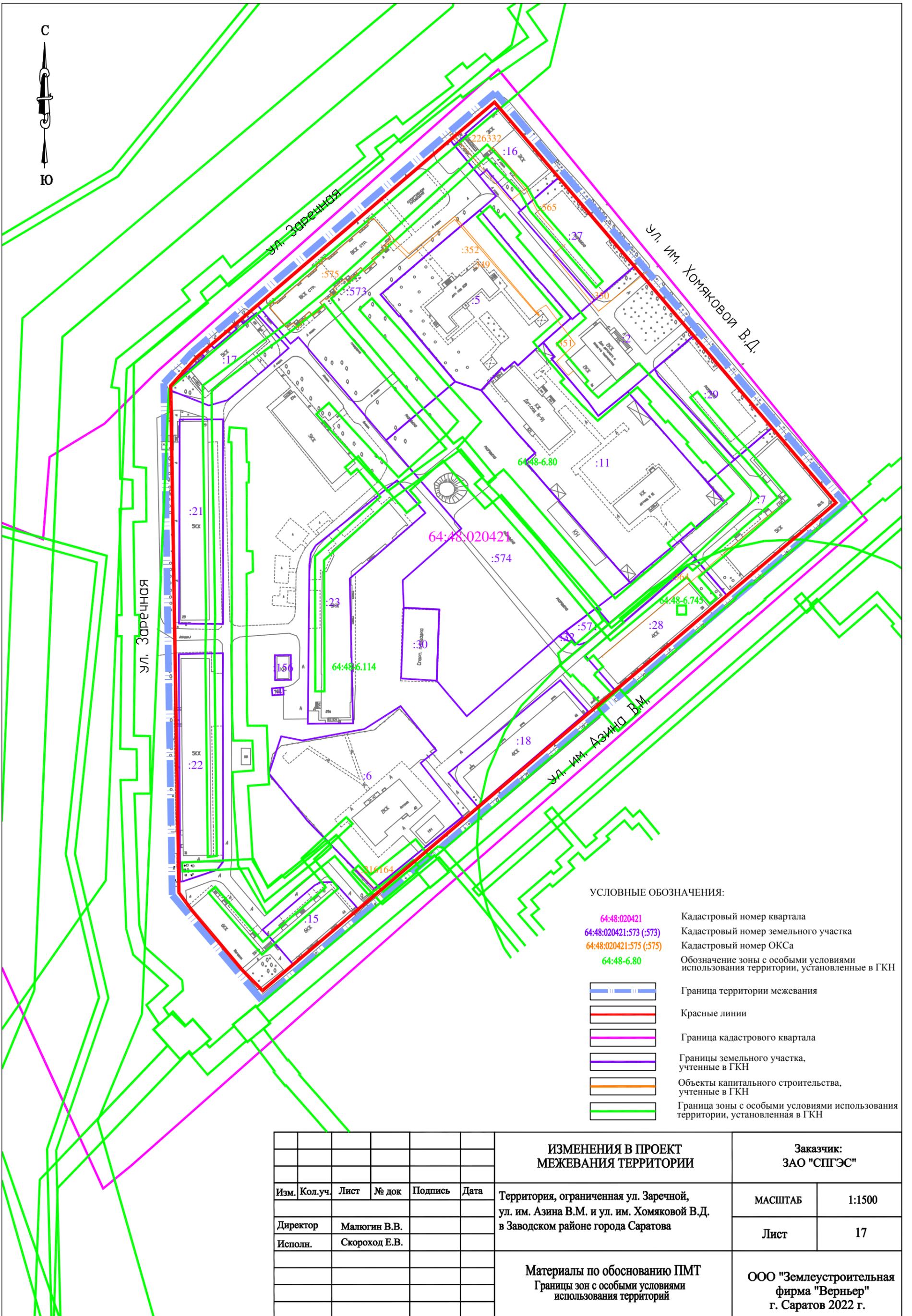
ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						Заказчик: ЗАО "СПГЭС"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. Заречной, ул. им. Азина В.М. и ул. им. Хомяковой В.Д. в Заводском районе города Саратова	МАСШТАБ 1:1500
Директор		Малогин В.В.					Лист 15
Исполн.		Скороход Е.В.					
Чертеж межевания территории Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков						ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2022 г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:020421 Кадастровый номер квартала
- 64:48:020421:573 (:573) Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:020421:575 (:575) Кадастровый номер ОКСа
- Граница территории межевания
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельного участка, учтенные в ГКН
- Объекты капитального строительства, учтенные в ГКН

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						Заказчик: ЗАО "СПГЭС"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. Заречной, ул. им. Азина В.М. и ул. им. Хомяковой В.Д. в Заводском районе города Саратова	МАСШТАБ	1:1500
							Лист	16
Директор Малогин В.В. Исполн. Скороход Е.В.						Материалы по обоснованию ПМТ Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства		
						ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2022 г.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:020421 Кадастровый номер квартала
- 64:48:020421:573 (:573) Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:020421:575 (:575) Кадастровый номер ОКСа
- 64:48-6.80 Обозначение зоны с особыми условиями использования территории, установленные в ГКН
- Граница территории межевания
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельного участка, учтенные в ГКН
- Объекты капитального строительства, учтенные в ГКН
- Граница зоны с особыми условиями использования территории, установленная в ГКН

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						Заказчик: ЗАО "СПГЭС"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. Заречной, ул. им. Азина В.М. и ул. им. Хомяковой В.Д. в Заводском районе города Саратова	МАСШТАБ	1:1500
							Лист	17
Материалы по обоснованию ПМТ Границы зон с особыми условиями использования территорий						ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2022 г.		





# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 апреля 2022 г. № 575

МОСКВА

**Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию**

В соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 18 Федерального закона от 8 марта 2022 г. № 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 2 апреля 2022 г. № 575

**ОСОБЕННОСТИ**

**подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию**

1. На один год продлевается срок действия разрешений на строительство объектов капитального строительства, срок действия которых истекает в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575) до 1 августа 2022 г.

2. В случае если в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 до 1 января 2023 г. истекает полтора года с даты выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого подготовлена проектная документация, или с даты утверждения проекта планировки территории, на основании которого подготовлена проектная документация, при проведении экспертизы указанной соответствующей проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5<sup>2</sup> статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка или утверждения проекта планировки территории, на основании которых подготовлена соответствующая проектная документация.

3. На один год продлевается установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации срок использования указанной в градостроительном плане земельного участка информации для целей подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства и внесения в него изменений в случае, если указанный срок истекает в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 до 1 января 2023 г.

4. В период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 до 1 января 2023 г.:

а) в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1<sup>1</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) согласование документации по планировке территории и изменений в такую документацию осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными органами местного самоуправления и лицами, с которыми документация по планировке территории и изменения в такую документацию подлежат согласованию в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в течение 10 рабочих дней со дня поступления им на согласование указанной документации и изменений в нее;

в) проверка документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждение документации по планировке территории или принятие решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку

в соответствии с частями 12 и 12<sup>1</sup> статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществляются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в течение 15 рабочих дней со дня поступления такой документации;

г) подготовка и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, в случае, если размещение такого линейного объекта не предусмотрено документами территориального планирования, допускаются в отношении линейных объектов федерального и линейных объектов регионального значения;

д) предоставление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" документа, предусмотренного пунктом 7 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях получения разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется;

е) предоставление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом", Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос" положительного заключения экспертизы проектной документации, предусмотренного пунктом 4 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях получения разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется, если сведения о таком объекте капитального строительства включены в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

ж) для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию не требуются документы, предусмотренные пунктами 2, 4, 6 и 10 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

---