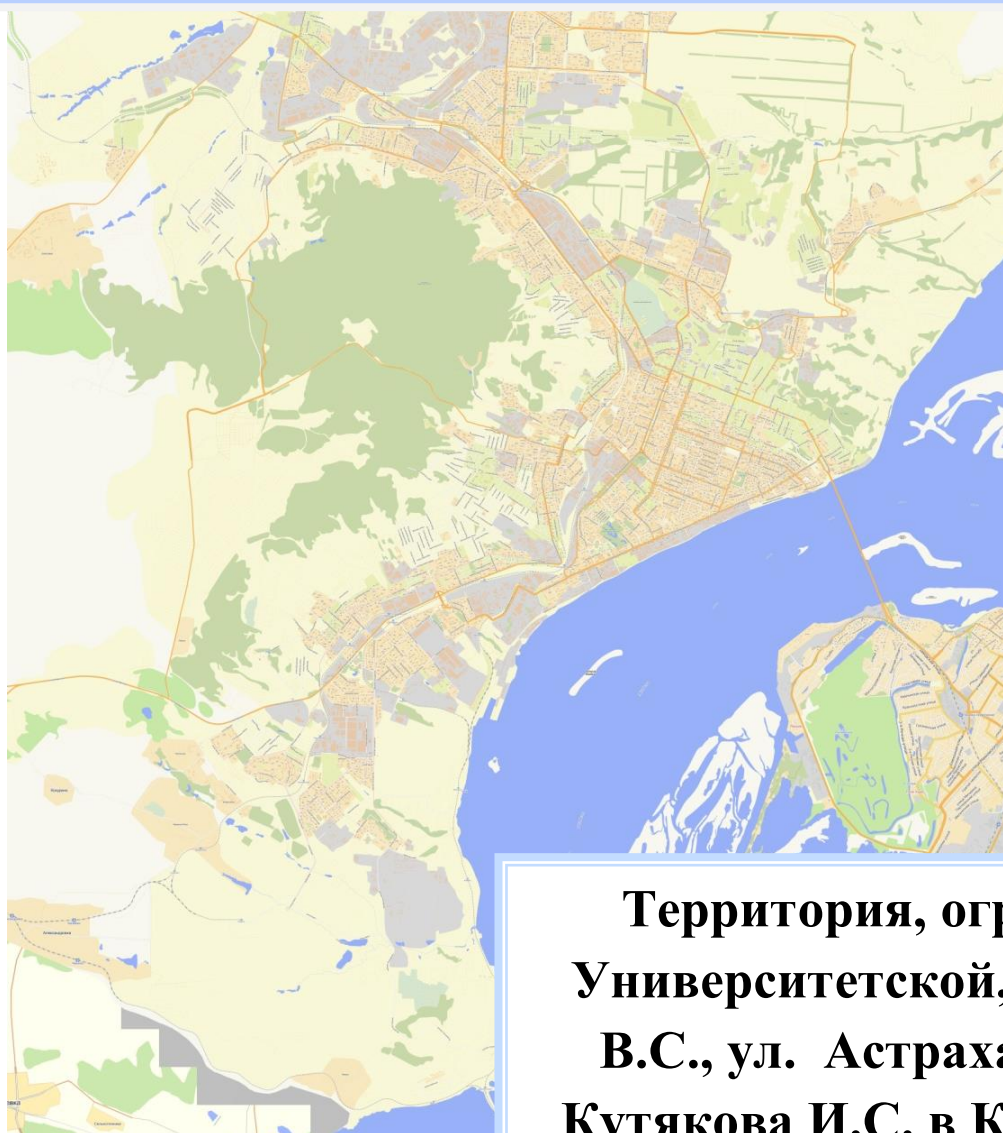


# ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 1 ТОМ. Основная часть



**Территория, ограниченная ул.  
Университетской, ул. им Зарубина  
В.С., ул. Астраханской и ул. им.  
Кутякова И.С. в Кировском районе  
города Саратова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК:  
ЗАО «СПГЭС»

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

**Территория, ограниченная ул.  
Университетской, ул. им Зарубина В.С., ул.  
Астраханской и ул. им. Кутякова И.С. в  
Кировском районе города Саратова**

Директор



В.В. Малюгин

## **СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **1 ТОМ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.**

#### *Пояснительная записка.*

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

#### *Графическая часть.*

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

#### *Приложение*

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

#### *Пояснительная записка*

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

#### *Графическая часть*

- 1 Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства

2 Границы зон с особыми условиями использования территорий

3 Схема территориального зонирования

4 Границы территорий объектов культурного наследия

Приложение

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

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

Подготовка проекта изменений в проект межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, не предусмотренных в предыдущем(их) проекте(ах) межевания территории, относительно территории, расположенной в границах ул. Университетской, ул. им Зарубина В.С., ул. Астраханской и ул. им. Кутякова И.С. в Кировском районе города Саратова.

Настоящий проект изменений в проект межевания территории разработан в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 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" (с изменениями и дополнениями от 29 декабря 2022 г.).

При подготовке проекта изменений в проект 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.

### **1.2 Характеристика территории**

Данным проектом вносятся изменения в ранее утвержденный постановлением № 1382 от 13.06.2017 проект межевания территории.

Территория в границах проекта изменений в проект межевания расположена на землях Кировского района города Саратова, ограничена ул.

Университетской, ул. им Зарубина В.С., ул. Астраханской и ул. им. Кутякова И.С.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:030358.

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

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

### **1.3 Цели и задачи проекта межевания территории**

С 1 марта 2015 года, согласно ст. 11.3 Земельного кодекса РФ. образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности возможно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Задачей проекта является анализ фактического землепользования, разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков, повышение эффективности использования территории, а также приведение в соответствии с градостроительными нормами учет предельных параметров объекта капитального строительства при их строительстве в случае необходимости. Проект межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта изменений в проект межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, границ застроенных земельных

участков и границ незастроенных земельных участков, не предусмотренных в предыдущем(их) ПМТ.

Основной целью разработки данного проекта изменений в проект межевания территории является образование земельного участка необходимого для строительства двухтрансформаторной ТП с установкой трансформаторов мощностью по 1000 кВа в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям.

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории было предусмотрено образование и изменение границ земельных участков и образование частей земельных участков, с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования.

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

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

В пределах территории, ограниченной ул. Университетской, ул. им Зарубина В.С., ул. Астраханской и ул. им. Кутякова И.С. в Кировском районе города Саратова красные линии установлены в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами.

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

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории предусматривается образование и (или) изменение границ земельных участков, а также определение видов разрешенного использования согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" (таблица 1).

**Таблица 1 – Экспликация земельных участков**

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификации	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5
1	образование земельного участка путем раздела земельного участка 64:48:030358:30, который остается в измененных границах	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	3.1.1	г. Саратов, ул. им Кутякова И.С., 150/44
2	образование части земельного участка (чзу) на земельном участке 64:48:030358:30	образована в целях обеспечения доступом к территории общего пользования внутриквартальных земельных участков	-	-
3	образование части земельного участка (чзу) на земельном участке 64:48:030358:35	образована в целях обеспечения доступом к территории общего пользования внутриквартальных земельных участков	-	-
4	образование части земельного участка (чзу) на земельном участке 64:48:030358:35	образована в целях обеспечения доступом к территории общего пользования внутриквартальных земельных участков	-	-
5	образование части земельного участка (чзу) на земельном участке 64:48:030358:367	образована в целях обеспечения доступом к территории общего пользования внутриквартальных земельных участков	-	-
6	образование части земельного участка (чзу) на земельном участке 64:48:030358:148	образована в целях обеспечения доступом к территории общего пользования внутриквартальных земельных участков	-	-

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5
7	образование части земельного участка (чзу) на земельном участке 64:48:030358:130	образована в целях обеспечения доступом к территории общего пользования внутриквартальных земельных участков	-	-
8	образование части земельного участка (чзу) на земельном участке 64:48:030358:1	образована в целях обеспечения доступом к территории общего пользования внутриквартальных земельных участков	-	-
9	образование части земельного участка (чзу) на земельном участке 64:48:030358:20	образована в целях обеспечения доступом к территории общего пользования внутриквартальных земельных участков	-	-
10	образование части земельного участка (чзу) на земельном участке 64:48:030358:151	образована в целях обеспечения доступом к территории общего пользования внутриквартальных земельных участков	-	-
11	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)	3.1.1	г. Саратов, ул. им. Зарубина В.С., б/н
12	уточнение описания местоположения границ и (или) площади земельного участка (исправление реестровой ошибки)	* общежитие №1	-	г. Саратов, ул. им. Кутякова И.С., д. 144
13	образование части земельного участка	образована в целях обеспечения доступом к	-	-

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Местоположение (адрес) земельного участка
1	2	3	4	5
	(чзу) на земельном участке 64:48:030358:23	территории общего пользования внутриквартальных земельных участков		

### Примечание

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

## 1.6 Ведомость координат точек границы проекта межевания территории

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	497923.50	2297211.58	38.92	109°13'52"
n2	497910.68	2297248.33	0.76	16°43'41"
n3	497911.41	2297248.55	7.74	107°34'29"
n4	497909.07	2297255.92	1.00	197°38'44"
n5	497908.12	2297255.62	52.09	109°14' 6"
n6	497890.96	2297304.80	163.98	109°13'38"
n7	497836.96	2297459.63	72.00	109°14' 7"
n8	497813.24	2297527.61	42.51	200°18'53"
n9	497773.37	2297512.85	66.83	200°18'51"
n10	497710.70	2297489.65	0.49	200°16'57"
n11	497710.24	2297489.48	2.18	110°55'28"
n12	497709.46	2297491.52	68.48	200°52'20"
n13	497645.47	2297467.12	1.53	290°20'10"
n14	497646.00	2297465.69	16.14	200°17'55"
n15	497630.86	2297460.09	20.29	289°51'19"
n16	497637.75	2297441.01	1.17	200°26'30"
n17	497636.65	2297440.60	135.53	289°54'30"
n18	497682.80	2297313.17	0.97	20°29'13"
n19	497683.71	2297313.51	2.62	289°53'22"
n20	497684.60	2297311.05	0.22	20°51'16"
n21	497684.81	2297311.13	5.52	287°23' 6"
n22	497686.46	2297305.86	7.94	289°44'11"
n23	497689.14	2297298.39	7.62	289°43'11"
n24	497691.71	2297291.22	38.07	289°46'20"
n25	497704.59	2297255.39	0.33	199°32'12"
n26	497704.28	2297255.28	20.47	289°26' 7"
n27	497711.09	2297235.98	94.78	290° 5' 5"
n28	497743.64	2297146.96	19.17	19°58'32"
n29	497761.66	2297153.51	37.97	19°59'27"
n30	497797.34	2297166.49	55.54	20° 0'50"
n31	497849.53	2297185.50	1.62	290°13'29"
n32	497850.09	2297183.98	3.31	20°21'12"
n33	497853.19	2297185.13	1.60	110° 8'11"
n34	497852.64	2297186.63	56.40	19°59'59"
n35	497905.64	2297205.92	0.85	290°33'22"
n36	497905.94	2297205.12	18.71	20°11'51"
Периметр 1065 м.			Общая площадь 64591 кв.м.	

**1.7 Ведомость координат точек границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков и их площадей, границ красных линий**

1				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497735.77	2297220.87	13.54	110° 8' 6"
n2	497731.11	2297233.58	8.50	200° 5'54"
n3	497723.13	2297230.66	13.54	290° 8' 6"
n4	497727.79	2297217.95	8.50	20° 5'54"
Периметр 44 м.			Общая площадь 115 кв.м.	

2				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497731.11	2297233.58	3.00	110° 5'54"
n2	497730.08	2297236.40	17.98	200° 7'52"
n3	497713.20	2297230.21	2.99	290° 7'49"
n4	497714.23	2297227.40	9.48	20° 7' 3"
n5	497723.13	2297230.66	8.50	20° 5'54"
Периметр 42 м.			Общая площадь 54 кв.м.	

3				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497702.39	2297261.51	64.08	18°46'54"
n2	497763.06	2297282.14	3.64	108°33'44"
n3	497761.90	2297285.59	4.27	108°33'44"
n4	497760.54	2297289.64	3.00	198°33' 9"
n5	497757.70	2297288.69	4.91	288°33'44"
n6	497759.26	2297284.03	61.14	198°47'56"
n7	497701.38	2297264.33	3.00	289°42'19"
Периметр 144 м.			Общая площадь 207 кв.м.	

4				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497762.22	2297304.42	3.00	108°51'27"
n2	497761.25	2297307.26	5.18	200°34' 8"
n3	497756.40	2297305.44	8.20	154°26' 4"
n4	497749.00	2297308.98	2.75	110° 1' 8"
n5	497748.06	2297311.56	15.89	199°52'20"
n6	497733.12	2297306.16	2.42	289°46'52"
n7	497733.94	2297303.88	14.89	19°50'26"
n8	497747.95	2297308.93	3.57	289°55'13"
n9	497749.17	2297305.58	7.86	334°26' 4"
n10	497756.26	2297302.18	6.37	20°34'17"
Периметр 70 м.			Общая площадь 82 кв.м.	

5				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497733.12	2297306.17	4.99	19°55'27"
n2	497737.81	2297307.87	0.13	108°26' 6"
n3	497737.77	2297307.99	13.70	109° 2'36"
n4	497733.30	2297320.94	31.66	200°13'55"
n5	497703.59	2297309.99	6.09	290°16'50"
n6	497705.70	2297304.28	26.43	19°46'49"
n7	497730.57	2297313.22	7.50	289°52' 4"
Периметр 90 м.			Общая площадь 234 кв.м.	

6				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497705.70	2297304.28	6.09	110°16'50"
n2	497703.59	2297309.99	1.91	110°14'23"
n3	497702.93	2297311.78	3.69	205°31'24"
n4	497699.60	2297310.19	13.52	201°28'43"
n5	497687.02	2297305.24	0.32	199°43'41"
n6	497686.72	2297305.13	7.16	289°44'14"
n7	497689.14	2297298.39	17.58	19°34'45"
Периметр 50 м.			Общая площадь 131 кв.м.	

7				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497722.95	2297317.13	2.04	110°23'29"
n2	497722.24	2297319.04	20.63	200°36'17"
n3	497702.93	2297311.78	1.91	290°14'23"
n4	497703.59	2297309.99	20.63	20°14'39"
Периметр 45 м.			Общая площадь 41 кв.м.	

8				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497660.93	2297424.91	10.72	110°21'44"
n2	497657.20	2297434.96	3.73	200°22'35"
n3	497653.70	2297433.66	12.43	110°23'20"
n4	497649.37	2297445.31	13.56	200°19' 7"
n5	497636.65	2297440.60	0.96	290° 8'11"
n6	497636.98	2297439.70	8.84	21° 4'46"
n7	497645.23	2297442.88	22.62	291°27'38"
n8	497653.50	2297421.82	8.04	22°34'16"
Периметр 81 м.			Общая площадь 154 кв.м.	

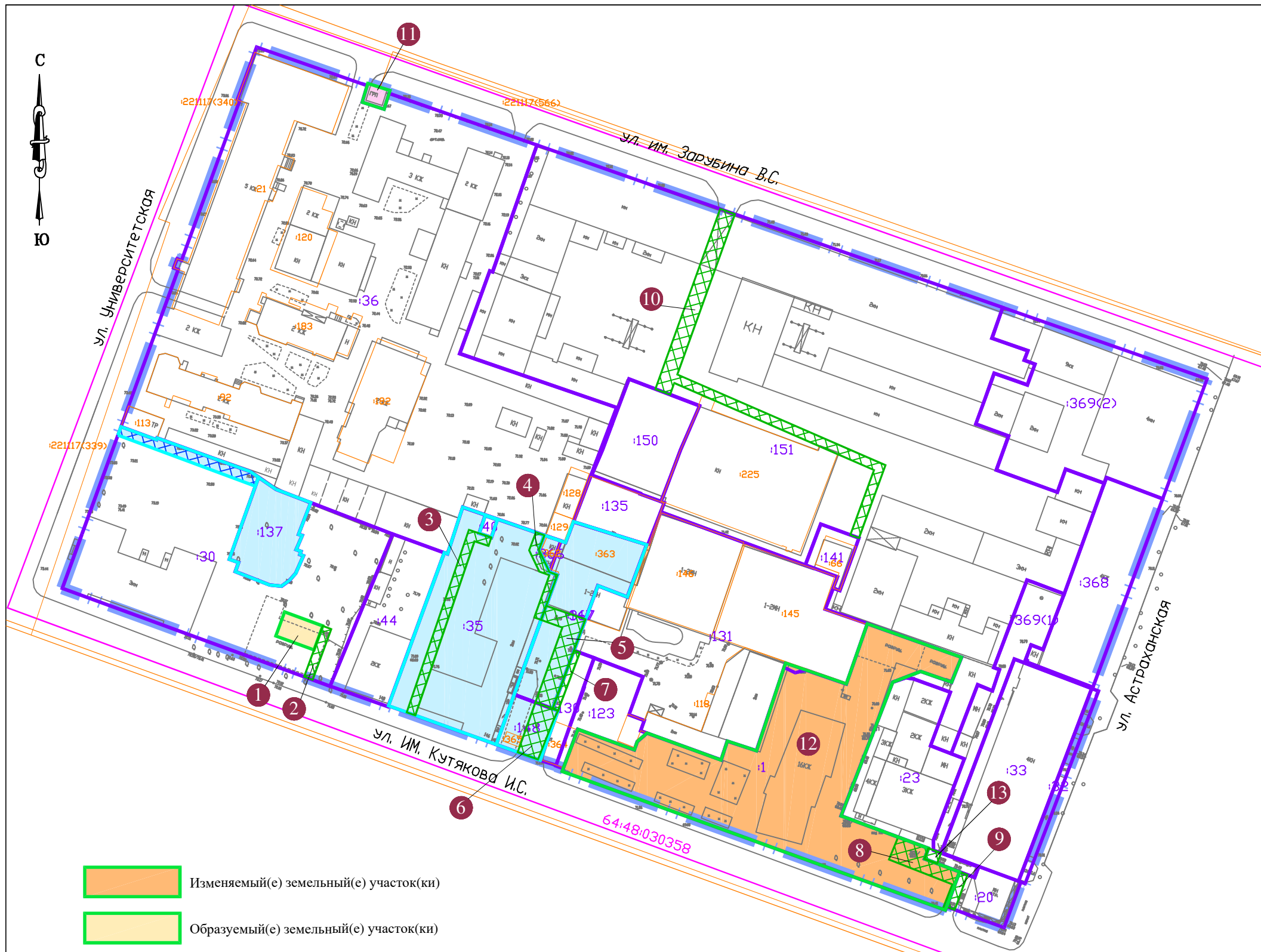
9				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497649.37	2297445.32	2.78	110°23'15"
n2	497648.40	2297447.93	12.36	199°57'34"
n3	497636.78	2297443.71	2.87	289°45'41"
n4	497637.75	2297441.01	12.39	20°21' 2"
Периметр 30 м.			Общая площадь 35 кв.м.	

10				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497869.72	2297365.70	5.21	109°16' 9"
n2	497868.00	2297370.62	56.65	199°45'55"
n3	497814.69	2297351.46	75.48	113°31' 7"
n4	497784.57	2297420.67	25.81	199°58'40"
n5	497760.31	2297411.85	3.02	290°10'41"
n6	497761.35	2297409.02	22.98	20° 0'55"
n7	497782.94	2297416.89	13.28	293°31' 7"
n8	497788.24	2297404.71	44.43	293°31' 7"
n9	497805.97	2297363.97	14.75	293°31' 7"
n10	497811.86	2297350.45	4.10	199°53'19"
n11	497808.00	2297349.05	5.21	290°48' 2"
n12	497809.85	2297344.18	63.62	19°46'15"
Периметр 335 м.			Общая площадь 627 кв.м.	

11				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497911.41	2297248.55	7.74	107°34'29"
n2	497909.07	2297255.92	1.00	197°38'44"
n3	497908.12	2297255.62	5.51	197°38'44"
n4	497902.87	2297253.95	7.63	287°41'56"
n5	497905.19	2297246.68	5.73	16°43'41"
n6	497910.68	2297248.33	0.76	16°43'41"
Периметр 28 м.			Общая площадь 50 кв.м.	

12				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497718.79	2297387.44	7.13	108°53'32"
n2	497716.48	2297394.19	14.25	109° 5' 0"
n3	497711.82	2297407.66	21.22	191°13'44"
n4	497731.86	2297414.65	33.24	109°36' 6"
n5	497720.71	2297445.96	8.93	201°40'56"
n6	497712.41	2297442.66	10.91	289°15'55"
n7	497716.01	2297432.36	9.97	248°53'32"
n8	497712.42	2297423.06	47.63	201° 6'24"
n9	497667.99	2297405.91	30.99	110°22'35"
n10	497657.20	2297434.96	3.73	200°22'35"
n11	497653.70	2297433.66	12.43	110°19'46"
n12	497649.38	2297445.32	13.58	200°20'37"
n13	497636.65	2297440.60	135.53	289°54'30"
n14	497682.80	2297313.17	14.91	20°32'17"
n15	497696.76	2297318.40	19.97	109°56'29"
n16	497689.95	2297337.17	2.90	19°44'49"
n17	497692.68	2297338.15	4.29	48°46'35"
n18	497695.51	2297341.38	26.22	109°59' 0"
n19	497686.55	2297366.02	6.62	18°12'58"
n20	497692.84	2297368.09	10.22	108°14'24"
n21	497689.64	2297377.80	29.16	18°17' 9"
n22	497717.33	2297386.95	1.54	18°33' 9"
Периметр 465 м.			Общая площадь 4435 кв.м.	

13				
N	X	Y	Длина	Дир.УГ лы
n1	497657.20	2297434.96	1.78	110°22' 4"
n2	497656.58	2297436.63	2.72	110°25'58"
n3	497655.63	2297439.18	3.72	200°25'48"
n4	497652.14	2297437.88	4.50	290°17'16"
n5	497653.70	2297433.66	3.73	20°22'35"
Периметр 16 м.			Общая площадь 17 кв.м.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ❶ Номер формируемого земельного участка
- 64:48:030358 Кадастровый номер квартала
- 64:48:030358:32 (:32) Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:030358:767 (:767) Кадастровый номер ОКС
- Граница территории межевания
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Граница формируемого и (или) изменяемого земельного участка

- Изменяемый(е) земельный(е) участок(ки)
- Образующий(е) земельный(е) участок(ки)
- Образующий(е) земельный(е) участок(ки) / ТП или РП, ГРП
- Образующая часть земельного участка/ образована в целях прохода, проезда к землям общего пользования
- Границы земельных участков, предусмотренных в предыдущем(их) утвержденном(ых) ПМТ
- Границы образуемой части земельного участка, предусмотренной в предыдущем(их) утвержденном(ых) ПМТ

						Заказчик: ЗАО «СПГЭС»		ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория ограниченная ул. Университетской, ул. им Зарубина В.С., ул. Астраханской и ул. им. Кутякова И.С. в Кировском районе города Саратова		Стадия	Лист
								ПМТ	1
								МАСШТАБ 1:1500	
						Чертеж межевания территории Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023г.	



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОРОД САРАТОВ»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13 июня 2017 года № 1382

Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Университетской, ул. им. Зарубина В.С., ул. Астраханской, ул. им. Кутякова И.С. в Кировском районе города Саратова

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Саратовской городской Думы от 16.11.2005 № 65-633 «О Положении о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город Саратов», постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 13 января 2017 года № 59 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Университетской, ул. им. Зарубина В.С., ул. Астраханской, ул. им. Кутякова И.С. в Кировском районе города Саратова», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 19 мая 2017 года

**постановляю:**

1. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ул. Университетской, ул. им. Зарубина В.С., ул. Астраханской, ул. им. Кутякова И.С. в Кировском районе города Саратова.
2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» разместить настоящее постановление и утвержденный проект межевания территории в течение семи дней со дня утверждения проекта межевания территории на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава муниципального образования  
«Город Саратов»

В.Н. Сараев

Верно  
И.о. начальника отдела делопроизводства

С.Ю. Тарасова

