



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом города Саратова

Договор: № 158/2023 от 03.11.2023 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

г. Саратов
2023 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом города Саратова

Договор: № 158/2023 от 03.11.2023 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

Том 1 – «Основная часть проекта планировки территории»

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2023 г.

Содержание Тома 1

<i>«Основная часть проекта планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории и его очередности»</i>	
1	Общая часть
1.1	Исходно-разрешительная документация
1.2	Цели проекта планировки территории
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории
2.1	Положение о плотности и параметрах застройки территории
2.2	Положение о характеристиках объектов капитального строительства
2.3	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания
3.1	Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей

4	Характеристика красных линий
4.1	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий
5	Перечень координат характерных точек границ планировки территории
«Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»	
1	Чертеж красных линий
2	Чертеж планировки территории
3	Чертеж очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Приложение

1	Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» - № 2480 от 29 августа 2016 года - № 39 от 25 мая 2018 года
2	Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов»

	- № 2658 от 03 декабря 2018 года - № 2103 от 26 октября 2020 года - № 299 от 03 декабря 2018 года
3	Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» - № 1340 от 28 мая 2021 года - № 1830 от 08 июля 2021 года - № 2607 от 21 сентября 2021 года
4	Постановление правительства Российской Федерации № 575 от 02 апреля 2022 года

1. Общая часть

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе выполняются в соответствии с договором № 158/2023 от 03.11.2023 г., заключенным между Комитетом по управлению имуществом города Саратова и ООО «Землеустроительная фирма «Верньер».

На территорию, ограниченную ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова ранее были подготовлены проекты планировки территории:

– Первый проект планировки территории подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2480 от 29.08.2016 г., утвержденного постановлением № 39 от 25.05.2018 г.

– Второй проект внесения изменений в ППТ подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2658 от 03.12.2018 г. и № 2103 от 26.10.2020 г., утвержденного постановлением № 299 от 18.02.2021 г. (изменения вносились только в границы территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 64:48:010111:205).

– Третий проект внесения изменений в ППТ подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 1340 от 28.05.2021 г. и № 1830 от 08.07.2021 г., утвержденного

постановлением № 2607 от 21.09.2021 г. (изменения вносились только в границы территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 64:48:010111:205).

- В настоящее время подготавливается проект внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной, ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 г. № 39, в 2 элемента планировочной структуры. 1 элемент – это часть территории, ограниченной ул. Афанасия Бодакова, ул. Владимира Тараскина, ул. Розовой и ул. Малой Розовой, что также соответствует адресному ориентиру - границы территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 64:48:010111:205 (изменения вносятся как в ППТ, так и в ПМТ). 2 элемент – это границы территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 64:48:010111:386 (изменения вносятся только в части ПМТ).

Главной целью внесения изменения в ППТ является размещение объектов муниципального значения: школы искусства и физкультурно - оздоровительного комплекса. Также проектом предложено размещение церкви и парка.

Проект 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.

1.1 Исходно-разрешительная документация

Проект планировки территории, выполнен в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- 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, утвержденный решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями на 8 сентября 2023 года);
- 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);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской думы от 28 мая 2020 года № 67-536;
- 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 Цели и задачи проекта планировки территории

1. Обеспечение устойчивого развития территорий;
2. Выделение элементов планировочной структуры;
3. Формирования земельных участков в границах территорий планировки, как объектов государственного учета объектов недвижимости;
4. Планирование границ территорий социальных, религиозных, коммунальных объектов;
5. Планирование границ территорий общего пользования (парки культуры и отдыха, благоустройство территории);
6. Планирование основных показателей проекта планировки территории в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»:
 - показатели по плотности и параметрам застройки территории;
 - показатели по характеристике объектов капитального строительства.

В связи с выше описанным в проекте планировки территории предусмотрены следующие мероприятия:

1. Размещение детского сада на 160 мест;
2. Размещение физкультурно-оздоровительного комплекса;
3. Размещение школы искусства;
4. Размещение церкви;
5. Размещение парка;
6. Размещение парковочных мест.

Документация по планировке территории является основанием для разработки проекта межевания территории и подготовки проектно-сметной документации для строительства объектов капитального строительства на проектируемой территории.

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основой планировочного решения района является максимально эффективное использование территории с учетом сложившейся планировки прилегающих территорий, природных условий, санитарно-защитных зон, а также создание нормативной и комфортной среды обитания. Границы проектирования и планировочное решение проекта планировки определены формой предоставленных земельных участков, существующими транспортными связями и объектами улично-дорожной сети.

Таблица – «Баланс проектного использования рассматриваемой территории»

Наименование	Площадь участка, кв. м.	Процентное соотношение, %
границы проекта планировки территории	92985	100,00
территория для размещения автотранспорта (парковочные места)	4301	4,63
территория для парков культуры и отдыха	25275	27,18
территория под коммунальное обслуживание	690	0,74
территория для общеобразовательной организации (школа)	33291	35,80
территория для дошкольной образовательной организации (детский сад)	7953	8,55
территория для дополнительного образования (школа искусства)	6015	6,47
территория для объекта спорта (физкультурно - оздоровительный комплекс)	11460	12,32
территория для религиозных организаций (церковь)	4000	4,30

2.1 Положение о плотности и параметрах застройки территории

Внесение изменений в проект планировки территории вносятся в части территории, ограниченной ул. Афанасия Бодакова, ул. Владимира Тараскина, ул. Розовой и ул. Малой Розовой. Данная территория полностью расположена в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами).

Параметры застройки для территориальной зоны Ж-2 (зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами)

Требования к линии регулирования застройки	Устанавливается по проектной или действующей красной линии
Требования к земельному участку	
Площадь участка (мин.), кв. м	Не регламентируется
Площадь участка (макс.), кв. м	
Длина лицевой границы участка (макс.), м	Не регламентируется
Длина лицевой границы углового участка (макс.), м	Не регламентируется
Процент периметра участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) <*>, %	15
Процент периметра углового участка, прилегающего к линии регулирования застройки (мин.) <*>, %	25
Размещение зданий на участке	
Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии, линии регулирования застройки), м	1,5 (0 от красной линии)
Отступ от других границ участка, м	Не регламентируется
Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от линии регулирования застройки (мин.) <*>, м	10
Требования к интенсивности использования земельных участков	
Процент застройки <*>, %	Для многоквартирных домов без встроенных, пристроенных и (или) встроенно-пристроенных нежилых помещений в соответствии с пунктом 81.3 настоящих Правил и

	техническими регламентами безопасности. Для многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – в соответствии с пунктом 81.3 настоящих Правил, техническими регламентами безопасности, но не более 50. Для отдельно стоящих нежилых объектов капитального строительства - 75
Процент озеленения <***>, %	15
Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки	
Этажность <****>	10
Процент остекления фасада здания, выходящего налицевую границу участка (мин.) <*>, %	25
Шаг входов в коммерческие и жилые помещения, (макс.), м	15
Требования к ограждениям	
Высота ограждения, м	Макс. 2
Прозрачность по фасадной линии застройки, %	90
Прозрачность по другим границам участка, %	90
Требования к стилобатам <*****>	
Максимальный процент застройки земельного участка, %	80
Отступы от границ земельного участка, м	Не регламентируется
Максимальное количество надземных этажей стилобата, этаж	2
Максимальная высота стилобата, м	9
Площадь сечения этажей зданий, размещаемых на стилобате, %	60

Примечания:

<*> Требования распространяются только к образуемым земельным участкам.

<*> Коэффициент застройки регламентирует % застройки участка выше планировочной отметки земли. Использование подземного пространства в пределах земельного участка не регламентируется.

<***> Требования не распространяются на объекты коммунального обслуживания с кодом 3.1.1.

<****> Допускается устройство одного технического этажа дополнительно к десяти надземным этажам.

<*****> Значения предельных параметров «Максимальное количество надземных этажей» и «Максимальная высота» объекта капитального строительства включают значения параметров стилобатной части;

Размещение элементов благоустройства, детских и спортивных площадок, площадок отдыха для взрослого населения могут допускаться не выше эксплуатируемой кровли стилобатной части при условии соблюдения технических норм и регламентов;

Данные требования подлежат применению только к стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным для территориальной зоны.».

2.2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства

На земельных участках для застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2) допустимы следующие виды разрешенного использования:

Код вида разрешенного использования земельного участка по классификатору видов разрешенного использования ЗУ	Вид использования земельного участка
1	2

основные виды:	
2.1.1	МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)
2.5	СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
2.7.1	ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА
	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей
3.1	КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)
	Локальные канализационные очистные сооружения, КНС
	Отдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТП
	Газораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ)
	Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы (без мастерских и гаражей)
3.1.2	АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2.2	ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ НАСЕЛЕНИЮ
	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ

	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	ОБЩЕЖИТИЯ
	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения
3.3	БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ
	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)
	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)
4.4	МАГАЗИНЫ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.1.2	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ

	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ
	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
8.3	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
условные виды:	
1.15	ХРАНЕНИЕ И ПЕРЕРАБОТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ
	Хозяйственные блоки (подземные, надземные)
2.6	МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)
	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
3.1.1	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
	Линии связи, телефонные станции
	Повысительные водопроводные насосные, водонапорные башни
	Жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы с мастерскими и гаражами
3.7.1	ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
4.1	ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

	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)
4.4	МАГАЗИНЫ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	БАНКОВСКАЯ И СТРАХОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.9	СЛУЖЕБНЫЕ ГАРАЖИ
	Гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта
	Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта
12.0.2	БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм
вспомогательные виды:	
	ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТА
1.1	Подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки (в том числе многоэтажные и подземные)
1.2	Парковки (парковочные места) - гостевые автостоянки
	ОБЪЕКТЫ ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
2.2	Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)
2.6	Площадки для мусорных контейнеров
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА
5.1	Детские площадки, площадки для отдыха
	ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
6.2	Зеленые насаждения общего пользования (цветники, газоны, многолетние насаждения)
	ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И

	НЕПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
17.4	Пункт охраны
	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
18.5	Внутриквартальные теплотрассы, в том числе надземные

Примечания:

1. Для вида разрешенного использования "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)" (код 2.1) разрешается только однократная реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением технико-экономических показателей не более чем на 40%. Строительство новых объектов капитального строительства указанного вида запрещено.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным и осуществляются совместно с ними.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям технических регламентов или иных требований в соответствии с законодательством.

2.3 Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства показаны в графическом материале 1 тома ППТ, лист 3, на чертеже очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

Территория проекта планировки, в которую вносятся изменения, имеет развитую транспортную инфраструктуру. Связано это с тем, что предыдущими утвержденными проектами, со всех сторон территории настоящего ППТ, запроектирована удобная улично-дорожная сеть.

В связи с вышеописанным, территория настоящего ППТ не нуждается в дополнительной организации транспортным обеспечением, соответственно не требуется графический материал «Улично-дорожная сеть территории» и «Схема вертикальной планировки территории» (см. графический материал в предыдущих ППТ, утвержденных постановлениями № 39 от 25 мая 2018 года, № 299 от 03 декабря 2018 года и № 2607 от 21 сентября 2021 года).

3.1 Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей

Для посещения объектов религиозных конфессий, парков в зоне отдыха и физкультурно-оздоровительного комплекса проектом планировки предусмотрены стоянки для временного хранения автомобилей.

— Религиозное использование:

10 единовременных посетителей – 1 м/м

200 единовременных посетителей – 20 м/м

— Парки в зонах отдыха:

5 единовременных посетителей – 1 м/м

400 единовременных посетителей – 80 м/м

— Физкультурно-оздоровительный комплекс:

55 кв.м общей площади – 1 м/м

3000 кв.м общей площади – 55 м/м

Итого для проектируемой территории, обеспеченность стоянками для временного пользования хранения автомобилей, по расчету составляет — 155 м/м.

Расчет количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей осуществлялся согласно п. 11.31, таблицы 11.8 и приложения Ж свода правил СП 42.13330.2016.

4. Характеристика красных линий

Координаты красных линий, регулирующие застройку, в отношении территории в которую вносятся изменения, были определены проектом планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, подготовленным на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2480 от 29.08.2016 г. и утвержденным постановлением № 39 от 25.05.2018 г. в системе координат МСК-Саратов.

В проекте внесения изменений в ППТ подготовленном на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2658 от 03.12.2018 г. и № 2103 от 26.10.2020 г. и утвержденным постановлением № 299 от 18.02.2021 г. был произведен перерасчет красных линий из системы координат МСК-Саратов в систему координат МСК-64.

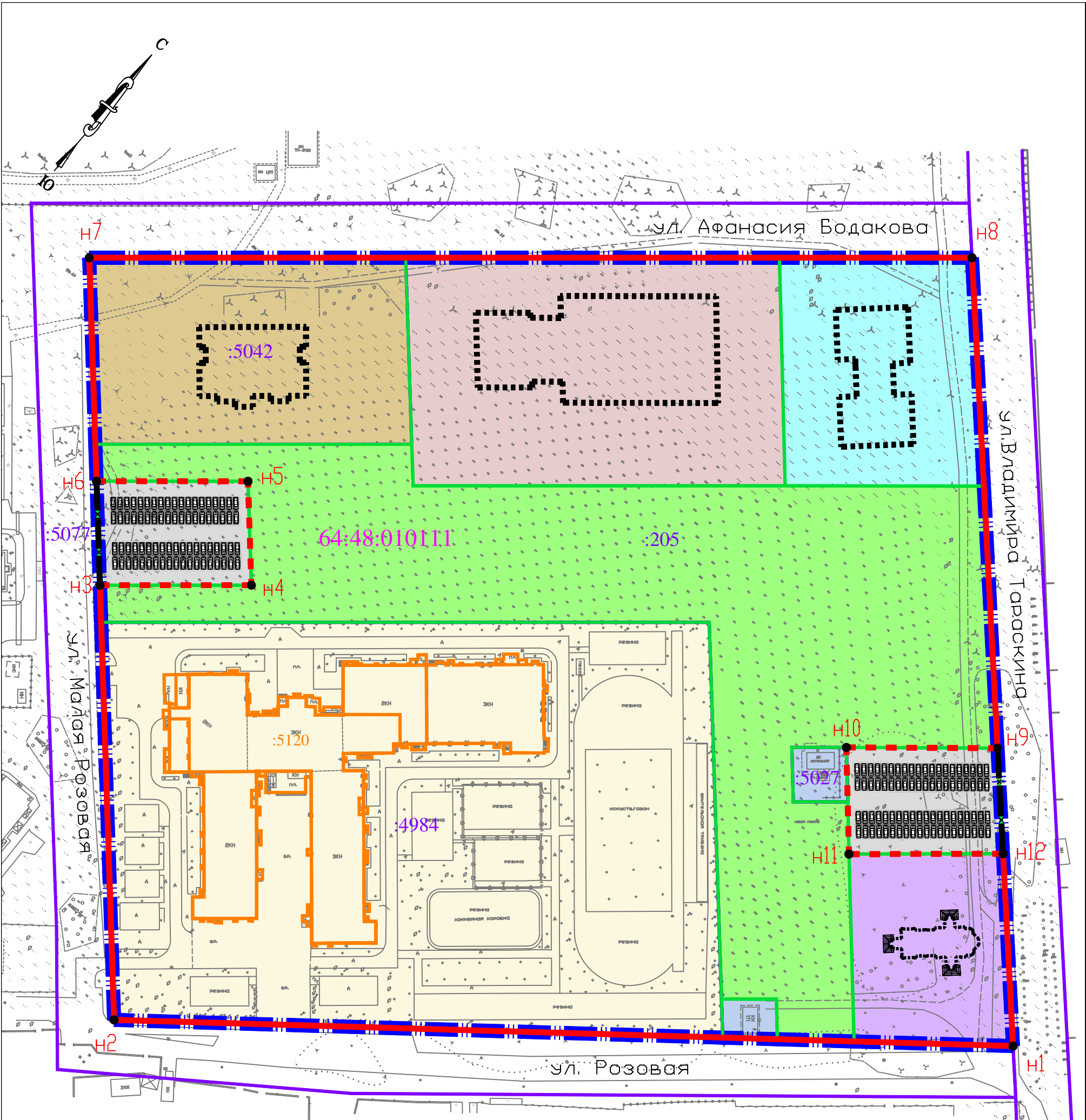
Настоящим проектом планировки территории предложено частичное изменение границ красных линий, связанных с выносом автомобильных парковок (проектируемых настоящим ППТ) в территорию общего пользования.

4.1 Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	502744.01	2305963.03	330.04	231°39' 4"
н2	502539.24	2305704.20	159.66	318° 7' 3"
н3	502658.11	2305597.61	55.58	49°58'41"
н4	502693.85	2305640.17	38.17	318° 7'20"
н5	502722.27	2305614.69	55.58	230° 0'25"
н6	502686.55	2305572.11	82.10	318° 6'37"
н7	502747.67	2305517.29	323.95	49°59' 2"
н8	502955.97	2305765.39	180.32	137° 0' 8"
н9	502824.09	2305888.36	55.46	230°16'54"
н10	502788.65	2305845.70	39.17	138°37'22"
н11	502759.26	2305871.59	56.55	49°51'49"
н12	502795.71	2305914.82	70.69	137° 0' 2"
Периметр 1447 м.			Общая площадь 88685 кв.м.	

5. Перечень координат характерных точек границ планировки территории

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	502747.67	2305517.29	116.13	49°59' 5"
н2	502822.34	2305606.23	60.99	49°58'54"
н3	502861.56	2305652.94	76.17	49°59' 4"
н4	502910.54	2305711.28	70.65	49°59' 1"
н5	502955.97	2305765.39	83.96	137° 0'10"
н6	502894.56	2305822.65	96.35	137° 0' 7"
н7	502824.09	2305888.36	39.76	137° 0' 8"
н8	502795.01	2305915.47	69.74	137° 0'32"
н9	502744.01	2305963.02	58.34	231°39'11"
н10	502707.81	2305917.27	28.22	231°38'52"
н11	502690.30	2305895.14	20.01	231°38' 7"
н12	502677.88	2305879.45	223.46	231°39' 9"
н13	502539.24	2305704.20	146.01	318° 7' 3"
н14	502647.95	2305606.72	65.43	318° 6'59"
н15	502696.66	2305563.04	68.52	318° 6'42"
Периметр 1224 м.			Общая площадь 92985 кв.м.	



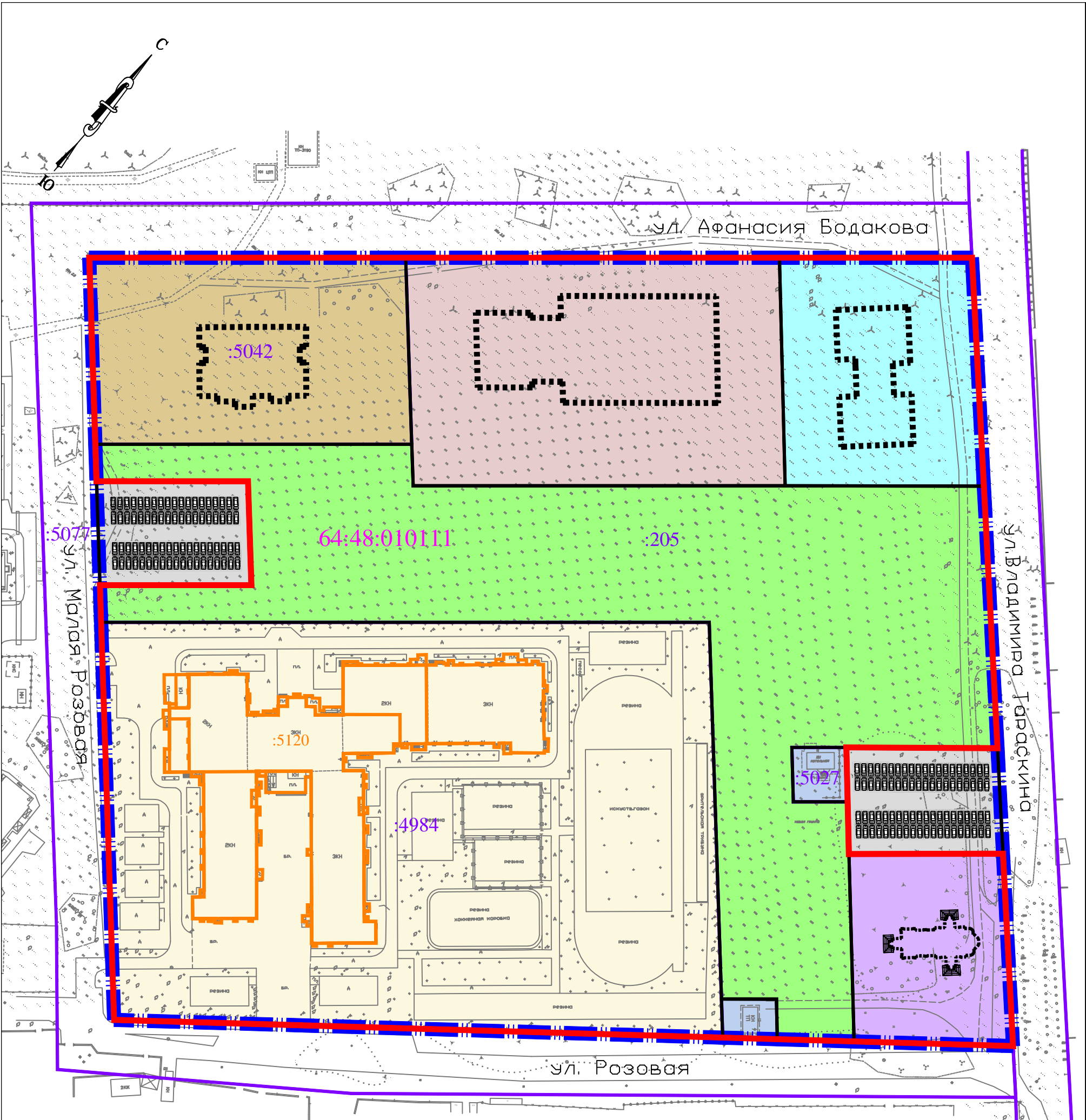
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48.010111 Кадастровый номер квартала
64:48.010111:205 (:205) Кадастровый номер земельного участка
64:48.010111:5120 (:5120) Кадастровый номер ОКС

- Граница планировки территории
Граница кадастрового квартала
Границы существующих земельных участков, учтенные в ГКН
Границы существующих ОКС, учтенные в ГКН
Границы планируемых к размещению ОКС
Существующие красные линии
Отменяемые красные линии
Устанавливаемые красные линии

- Территория под существующей школой
Территория под существующей котельной и трансформаторной подстанцией
Территория под планируемое размещение детского сада
Территория под планируемое размещение физкультурно - оздоровительного комплекса
Территория под планируемое размещение школы искусства
Территория под планируемое размещение церкви
Территория под планируемое размещение парка
Территория под хранение автотранспорта

						Комитет по управлению имуществом города Саратова		
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	МАСШТАБ	1:1500
							Лист	1
Директор	Малюгин В.В.					Чертеж красных линий	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023 г.	
Исполн.	Скорород Е.В.							



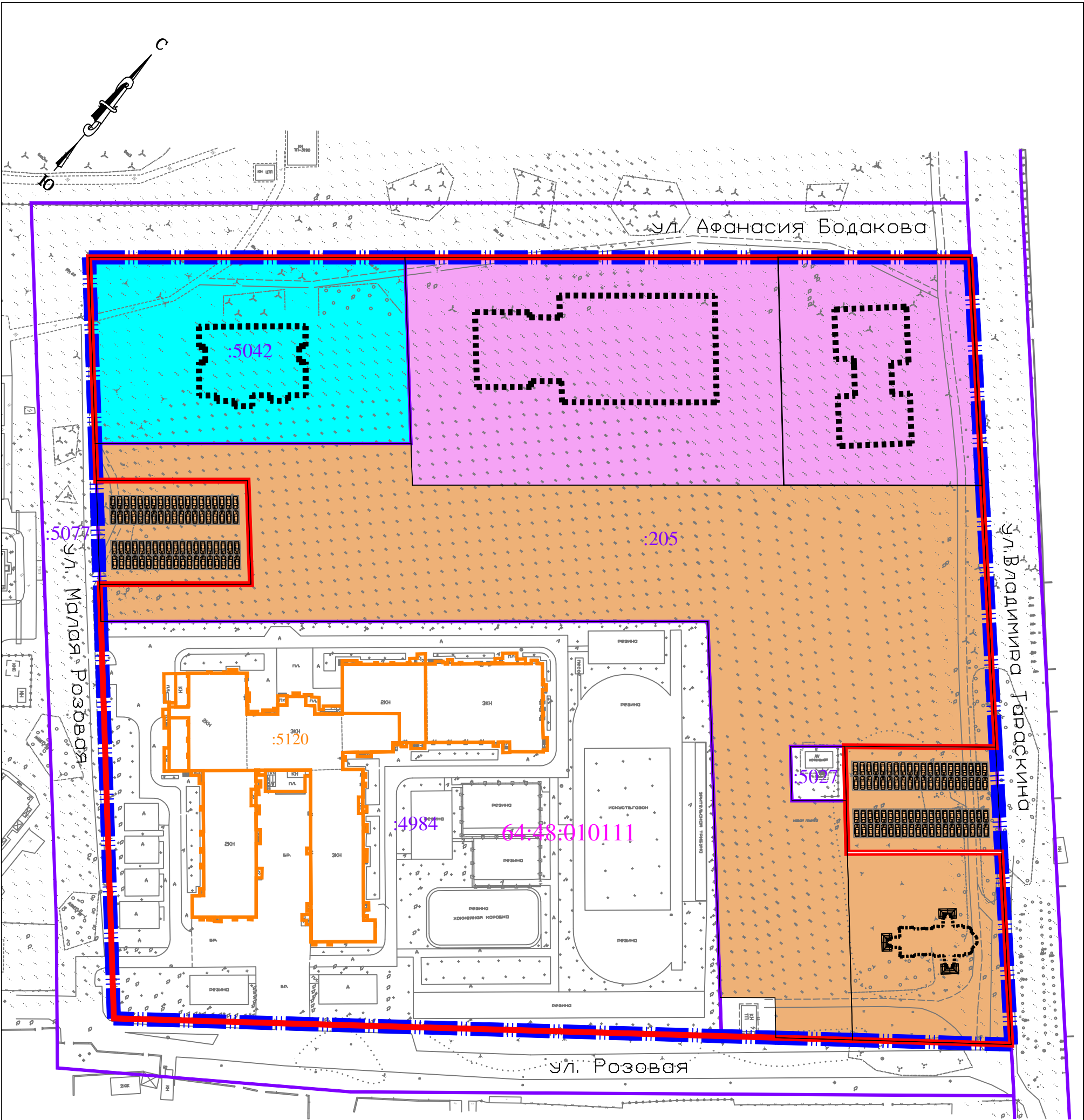
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:010111 Кадастровый номер квартала
64:48:010111:205 (:205) Кадастровый номер земельного участка
64:48:010111:5120 (:5120) Кадастровый номер ОКС

- Граница планировки территории
Красные линии
Граница кадастрового квартала
Границы существующих земельных участков, учтенные в ГКН
Границы существующих ОКС, учтенные в ГКН
Границы планируемых к размещению ОКС

- Территория под существующей школой
Территория под существующей котельной и трансформаторной подстанцией
Территория под планируемое размещение детского сада
Территория под планируемое размещение физкультурно - оздоровительного комплекса
Территория под планируемое размещение школы искусства
Территория под планируемое размещение церкви
Территория под планируемое размещение парка
Территория под хранение автотранспорта

						Комитет по управлению имуществом города Саратова		
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	МАСШТАБ	1:1500
							Лист	2
Директор	Малюгин В.В.					Чертеж планировки территории	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023 г.	
Исполн.	Скорород Е.В.							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:010111 Кадастровый номер квартала
- 64:48:010111:205 (:205) Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:010111:5120 (:5120) Кадастровый номер ОКС

- Граница планировки территории
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков, учтенные в ГКН
- Границы существующих ОКС, учтенные в ГКН
- Границы планируемых к размещению ОКС

- 1-й этап проектирования и строительства
- 2-й этап проектирования и строительства
- 3-й этап проектирования и строительства

						Комитет по управлению имуществом города Саратова			
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Малюгин В.В.							
Исполн.		Скороход Е.В.							
						Проект планировки территории Основная часть		МАСШТАБ	1:1500
								Лист	3
						Чертеж очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023 г.	

29 августа 2016 года № 2480

О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»

п о с т а н о в л я ю :

1. Подготовить проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (приложение).

2. Комитету по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов» обеспечить выполнение работ по подготовке проекта планировки 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».

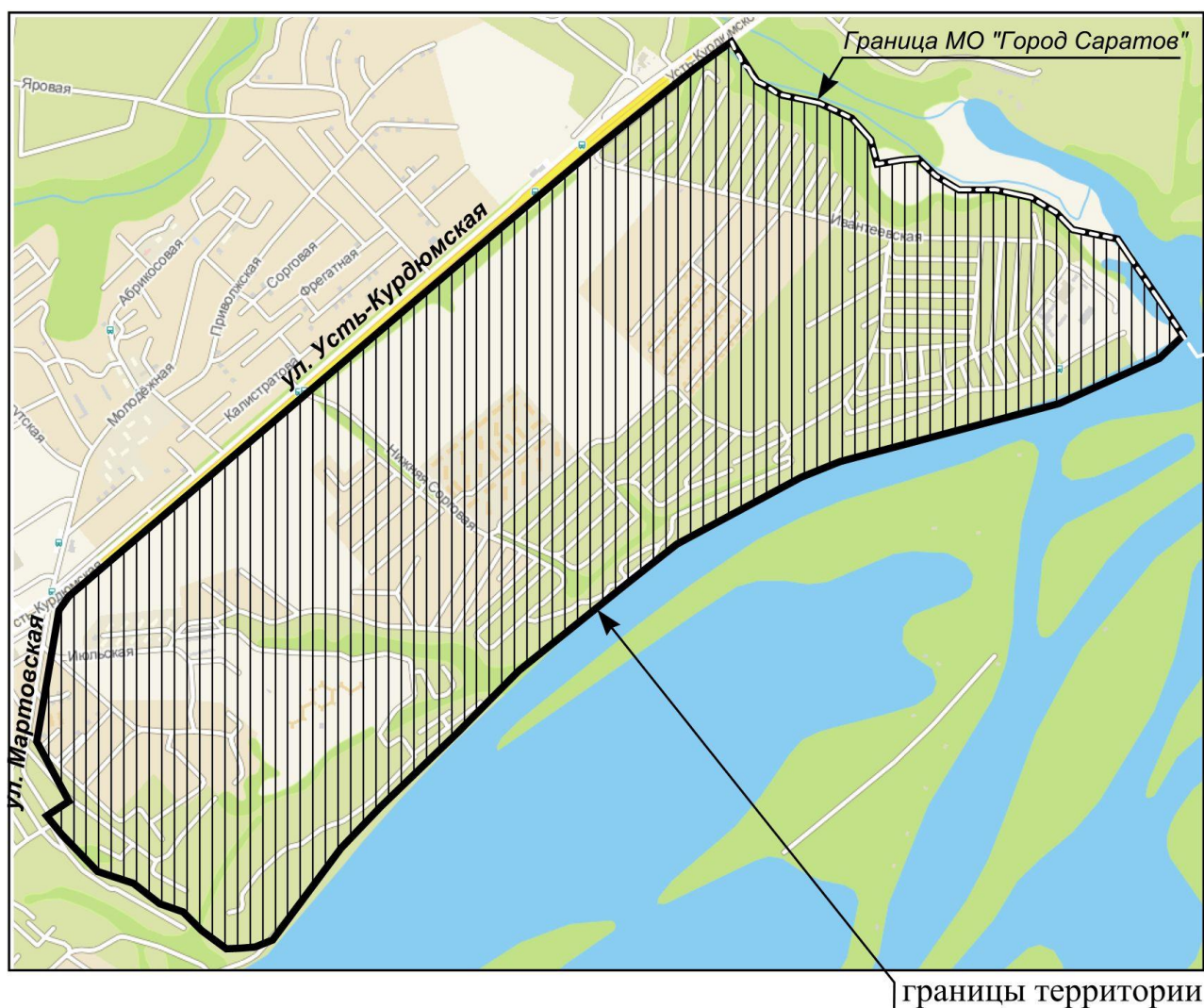
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава администрации
муниципального образования
«Город Саратов»

В.Н. Сараев

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 29 августа 2016 года № 2480

Схема
(границы территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей
муниципального образования «Город Саратов», береговой линией
Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной,
10-м Парусным проездом и ул. Мартовской
в Волжском районе города Саратова)



И.о. председателя комитета по градостроительной политике,
архитектуре и капитальному строительству
администрации муниципального
образования «Город Саратов»

А.В. Корнеев

25 мая 2018 года № 39

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 16.11.2005 № 65-633, постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 29 августа 2016 года № 2480 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе», с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 11 мая 2018 года

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе.

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» разместить настоящее постановление и утвержденный проект планировки территории в течение семи дней со дня утверждения проекта планировки 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»

М.А. Исаев

3 декабря 2018 года № 2658

О подготовке изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280

постановляю:

1. Комитету по градостроительству, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов»:

1.1. Обеспечить подготовку изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39.

1.2. Разместить заказ на выполнение работ по подготовке проекта, указанного в пункте 1.1 настоящего постановления.

2. 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».

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

26 октября 2020 года № 2103

О внесении изменения в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 3 декабря 2018 года № 2658 «О подготовке изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39»

В соответствии со статьями 43, 44.1 Устава муниципального образования «Город Саратов»

постановляю:

1. Внести изменение в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 3 декабря 2018 года № 2658 «О подготовке изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39», заменив в пункте 1 постановления слова «комитету по градостроительству, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов» словами «комитету по управлению имуществом города Саратова».

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать

настоящее постановление в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, 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

18 февраля 2021 года № 299

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 ноября 2020 года № 2277, от 12 марта 2019 года № 412, от 3 декабря 2018 года № 2658, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 21 декабря 2020 года по 29 января 2021 года

постановляю:

1. Утвердить:

- проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Технической, проездом без названия и северо-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:030204:21 в Кировском районе города Саратова, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 1 февраля 2019 года № 3;
- проект изменений в проект планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:040443:0002 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 14 октября 2014 года № 3224;
- проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39.

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации 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

28 мая 2021 года № 1340

О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39

В соответствии со статьями 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397, на основании предложения ООО «Стройресурс»

постановляю:

1. Разрешить ООО «Стройресурс» подготовку проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39.

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, 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».

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

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 28 мая 2021 года № 1340

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория, ограниченная ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова
2.	Вид документации по планировке территории	проект изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе
3.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	согласно приложению к постановлению администрации муниципального образования «Город Саратов» от 29 августа 2016 года № 2480
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; - СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства; - ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям; - ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - действующие технические регламенты, санитарные правила и нормы, строительные нормы и правила, иные нормативные правовые акты
--	--	---

Председатель комитета по управлению
имуществом города Саратова

С.Н. Чеконова

8 июля 2021 года № 1830

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2021 года № 1340 «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 43, 44.1 Устава муниципального образования «Город Саратов»

постановляю:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 28 мая 2021 года № 1340 «О подготовке проекта изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 постановления изложить в новой редакции:

«1. Разрешить ООО «Стройресурс» подготовку проекта изменений в границах проекта планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный

постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39 (приложение № 1)» (приложение).

1.2. В пункте 2 постановления слово «(приложение)» заменить словами «(приложение № 2)».

1.3. В пункте 4 приложения № 2 к постановлению слова «согласно приложению к постановлению администрации муниципального образования «Город Саратов» от 29 августа 2016 года № 2480» заменить словами «согласно приложению № 1 к настоящему постановлению».

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

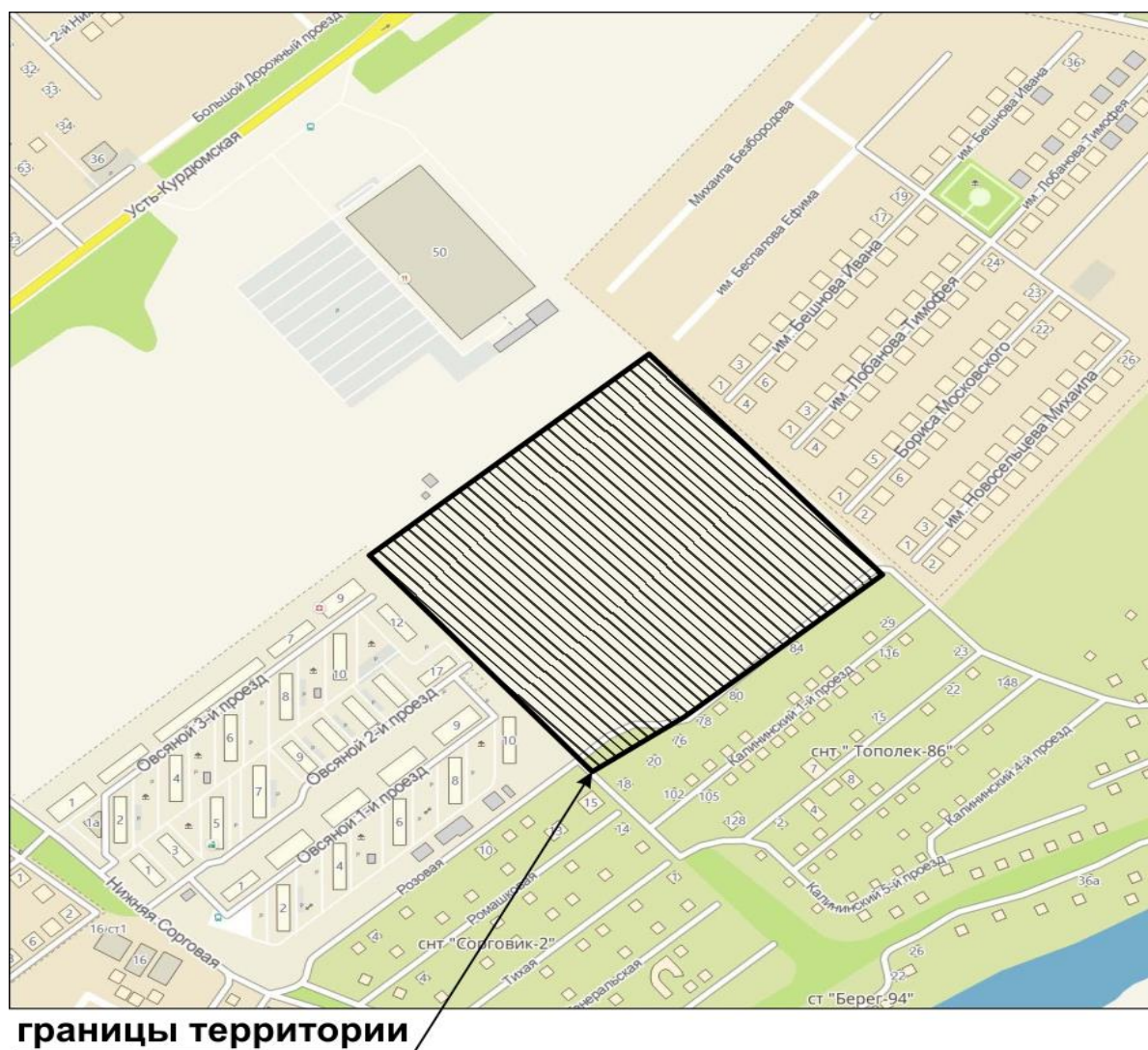
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

М.А. Исаев

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 8 июля 2021 года № 1830

Схема
(границы территории, ограниченной земельным участком
с кадастровым номером 64:48:010111:205)



И.о. председателя комитета по управлению
имуществом города Саратова

Г.В. Козлова

21 сентября 2021 года № 2607

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 20 апреля 2021 года № 906, от 11 ноября 2020 года № 2239, от 14 мая 2021 года № 1178, от 15 февраля 2021 года № 259, от 15 февраля 2021 года № 255, от 3 апреля 2019 года № 551, от 15 февраля 2021 года № 257, от 28 мая 2021 года № 1340, с учетом протоколов общественных обсуждений и заключений о результатах общественных обсуждений, проведенных с 10 августа по 10 сентября 2021 года

постановляю:

1. Утвердить:

- проект планировки территории для размещения линейного объекта – ливневой канализации, проходящей по земельному участку с кадастровым номером 64:48:010140:1062, скверу Юбилейный, ул. Усть-Курдюмской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе;

- проект изменений в проект планировки территории для размещения линейного объекта - транспортной развязки на пересечении просп. им. 50 лет Октября, ул. Тракторной и ул. Большой Горной в границах территории: ул. Рябиновская, просп. им. 50 лет Октября, ул. Молочная, ул. Мельничная, ул. Соколова, Мурманский проезд, ул. Тракторная в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 12 апреля 2016 года № 886;

- проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Заводской, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. Бабушкин Взвоз и берегом Волгоградского водохранилища в Волжском, Октябрьском, Заводском

районах города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 27 декабря 2016 года № 4013;

- проект планировки территории для реконструкции линейного объекта - участка автомобильной дороги по ул. им. Академика Навашина С.Г. от ул. Танкистов до ул. Технической в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;

- проект изменений в проект планировки территории для размещения линейного объекта - автомобильной дороги - участка ул. Технической от ул. им. Академика Навашина С.Г. до ул. Танкистов и участка от ул. Технической до ул. Плодородной в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 11 июня 2014 года № 1668;

- проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Некрасова Н.А., ул. им. Челюскинцев, ул. Соборной и ул. Кузнечной в Волжском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 27 ноября 2017 года № 3703;

- проект планировки территории, ограниченной ул. им. Кутякова И.С., границами земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030346:4, 64:48:030346:59, Привокзальной площадью, ул. Аткарской в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;

- проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением главы муниципального образования «Город Саратов» от 25 мая 2018 года № 39.

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации 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



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 5² 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 1¹ 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 12¹ 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.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом города Саратова

Договор: № 158/2023 от 03.11.2023 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

Том 2 – «Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2023 г.

Содержание Тома 2

<i>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</i>	
1	Общие положения
2	Размещение территории проекта планировки территории в планировочной структуре города Саратова
3	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории
4	Результаты инженерных изысканий
5	Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории
6	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
7	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

	расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения
8	Варианты планировочные и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории
9	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне
10	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
11	Информация об объектах культурного наследия
12	Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий

***«Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть»***

1	Схема расположения элемента планировочной структуры
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов

1. Общие положения

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Порядок подготовки документации по планировке территории регламентируется ст. 42 ГК РФ.

Целью подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, является обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана на основании Постановления 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, а также исходных данных на подготовку документации по планировке территории.

2. Размещение территории проекта планировки территории в планировочной структуре города Саратова

Территория проекта планировки территории расположена в северо-восточной части города Саратова, в Волжском административном районе.

Территория ограничена:

- ✓ с северо-запада – ул. Афанасия Бодакова;
- ✓ с северо-востока – ул. Владимира Тараскина;
- ✓ с юго-востока – ул. Розовая;
- ✓ с юго-запада – ул. Малая Розовая.

3. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

Территория, на которой размещаются планируемые объекты, согласно СНиП 2.05.02-85*, располагаются в зоне с умеренными климатическими условиями.

Климат Саратова умеренно-континентальный, с продолжительностью зимнего периода 5,5 месяцев. Среднемесячная температура января -11°C, июля + 21°C. Среднегодовая температура воздуха +5,3°C. Среднегодовое количество осадков 451 мм. В годовой розе ветров господствуют ветры северо-западного (23%), западного (16%) и южного (16%) румбов. Основные показатели, характеризующие климатические условия, приводятся по СНиП 23-01-99* и указаны в таблице «Среднемесячная и средняя годовая

температуры воздуха».

Таблица - «Среднемесячная и средняя годовая температуры воздуха»

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
t, °C	-11	-11,4	-4,8	6,6	15	19,4	21,4	19,9	14	5,4	-2	-8,3	5,3

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, согласно пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СНиП 2.02.01-83*) составляет 1,5 м, а один раз в 50 лет может промерзнуть до глубины -2,10 м.

Климатические условия оказывают значительное влияние на водно-тепловой режим земляного полотна, режим поверхностных и грунтовых вод, характер песчаных и снежных заносов, сроки и условия производства работ, безопасности движения. Климатические данные используются при назначении рекомендуемого возвышения верха земляного полотна, глубины заложения фундаментов гражданских зданий и оснований искусственных сооружений, при расчёте отверстий малых искусственных сооружений.

Целью данной работы является определение на предпроектной стадии решения, возможного варианта расположения объектов капитального строительства с целью принятия для дальнейшей разработки оптимального решения, а также возможности согласования планируемого решения с соответствующими архитектурными, инженерными и природоохранными службами.

4. Результаты инженерных изысканий

Согласно ст.41.2 Градостроительного Кодекса РФ виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 31.03.2017 N 402 (в действ. ред.) «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий,

необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20».

В перечень инженерных изысканий могут входить: инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания.

Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящим Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой

документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

На основании технического задания на территорию проекта планировки, в которую вносятся изменения не предусмотрено выполнение инженерных изысканий.

Техническим заданием не предусмотрено выполнение инженерных изысканий, в связи с тем, что данная территория попадает в границы ранее подготовленных проектов планировки территории, утвержденных постановлением № 39 от 25 мая 2018 года, № 299 от 03 декабря 2018 года и № 2607 от 21 сентября 2021 года. Соответственно на данную территорию ранее уже были подготовлены инженерные изыскания, которые вошли в состав утвержденных проектов планировки.

5. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории

Согласно материалам Генерального плана города Саратова, утвержденный решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319, территория проекта планировки находится в следующей функциональной зоне: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Согласно материалам действующего Генерального плана города Саратова определены возможные объекты размещения на данной территории:

- 1) Объекты образования и науки:

- дошкольная образовательная организация;
- общеобразовательная организация;
- организация дополнительного образования;

2) Объекты физической культуры и массового спорта:

- объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс);

3) общественные пространства:

- парк культуры и отдыха.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 16 декабря 2022 года № 28-292 территория проекта планировки находится в следующей территориальной зоне: Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами).

Ранее территория, в рамках разрабатываемой документации по планировке территории, полностью включалась в следующую, разработанную и утвержденную документацию по планировке территории:

- Проект планировки на территорию, ограниченную ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, утвержденный постановлением № 39 от 25.05.2018 г.

- Проект внесения изменений в проект планировки на территорию, ограниченную ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, утвержденный постановлением № 299 от 18.02.2021 г.

- Проект внесенных изменений в проект планировки на территорию, ограниченную ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, утвержденный постановлением № 2607 от 21.09.2021 г.

6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Согласно Нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом санитарно-защитных и охранных зон, сложившегося использования земельных участков и территорий, а также конструктивных и технических особенностей планируемой застройки.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом и в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-2, нормативными расчетными размерами земельных участков, необходимых для размещения застройки, с учетом конструктивных и технических особенностей размещаемых объектов.

7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории, с учетом существующих систем транспортного, инженерного, социально-бытового обеспечения, озеленения и благоустройства территории, параметров и типологии сложившейся застройки.

Организация планировочной структуры территории предусмотрена с учетом решений, заложенных в Генеральном плане г. Саратова, утвержденным решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 16 декабря 2022 года № 28-292.

Территория проекта планировки территории включена в состав территорий осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

В рамках проекта планировки территории, в границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:205 предусмотрено размещение объектов: физкультурно-оздоровительного комплекса, школы искусства и церкви. В границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:5042 предусмотрено размещение детского сада.

Документацией по планировке территории предусмотрено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

8. Варианты планировочные и объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории

В рамках проекта планировки территории предусматривается размещение объектов образования, спорта и отдыха в три этапа.

Последовательность этапов обусловлена обеспечением выполнения требований Градостроительного кодекса РФ об устойчивом развитии территории.

Размещение планируемой застройки обусловлено концепцией развития территории, принятой Заказчиком, экономической эффективности проектных решений, соблюдением санитарных и пожарных требований.

9. Обоснование положений по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Основная цель разработки раздела – дать оценку с позиции ГО принятым архитектурно-планировочным решениям по перспективному развитию территории и дать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижения потерь и разрушений в экстремальных условиях мирного и военного времени.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) – обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимальное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Основная цель разработки – определить комплекс инженерно-технических мероприятий гражданской обороны в составе проекта рассматриваемой территории и разработать предложения, направленные на обеспечение защиты населения, снижение возможных разрушений и потерь, повышение надежности функционирования в военное время объектов экономики, а также условий для ведения спасательных и неотложных

аварийно-восстановительных работ после применения противником оружия массового поражения работ.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 3 октября 1998 г. №1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» проектируемые объекты располагается на территории, отнесенной к зоне поселений.

Зоны возможной опасности по гражданской обороне для проектируемого объекта определены в соответствии с требованиями СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

Основной способ защиты трудоспособного населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

Защита населения.

Защита населения от поражающих факторов современного оружия в условиях военного времени является главной задачей гражданской обороны.

В соответствии со СНиП 2.01.51-90 и директивными указаниями Правительственных органов защите подлежит все трудоспособное население, проживающее и работающее на территории микрорайона.

Нетрудоспособное население по планам гражданской обороны должно быть заблаговременно эвакуировано в загородную зону.

Работающие смены укрываются по месту работы.

Основной способ защиты трудоспособного населения – укрытие в защитных сооружениях, оборудованных с учетом требований ИТМ ГО.

Оповещение.

Эффективность защиты трудоспособного населения и работающих смен в значительной степени зависит от своевременного их оповещения при

внезапном нападении противника в военное время, или при угрозе заражения территории при авариях и катастрофах на объектах, работающих с химически и взрывоопасными веществами.

Существует несколько способов оповещения:

- с использованием радио, телевидения;
- передвижных средств громкоговорящей связи;
- с помощью стационарных установок общегородской сети оповещения;

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия являются неотъемлемой частью инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, обеспечивающих устойчивость функционирования в военное время отраслей и объектов экономики.

Их важность предопределяется размерами ущерба, который могут привести пожары, как в мирное, так и в военное время в очагах массового поражения.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая улично-дорожная сеть обеспечивает:

– удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники.

10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В процессе строительства проектируемого здания для обеспечения охраны окружающей среды и уменьшения неудобств для проживающих в соседних домах предусмотрен комплекс мероприятий, включающий максимальное снижение вредных воздействий (шумов от строительных машин и механизмов, загрязнения окружающей территории, затеснённости существующих проездов и т. д.). На время проведения строительно-монтажных работ вокруг стройплощадки устраивается временное ограждение.

Временное ограждение стройплощадки выполнено из сетчатых секций на основании из бетонных блоков без заглубления в грунт.

На ограждаемой площадке, зелёных насаждений подлежащих сохранению, нет.

Границы стройплощадки не затрагивают и не закрывают проезды к существующим жилым домам. После окончания строительства в соответствии с проектом предусмотрена их реконструкция и восстановление.

В местах выезда со стройплощадки предусматриваются места для организации мойки колёс автотранспорта.

На стройплощадке установлены контейнеры для сбора строительного и бытового мусора, которые следует ежедневно вывозить на свалки города.

В период производства работ следует соблюдать следующие мероприятия:

земляные работы производить только в светлое время суток. Грунт от разработки вывозится со стройплощадки. Растительный грунт, также складированию на стройплощадке не подлежит.

сброс атмосферных и грунтовых вод из котлована производить в существующие водосточные колодцы .

работа механизмов на площадке предусмотрена только в светлое время суток (1.5 смены). Все механизмы должны быть оборудованы электромоторами. При применении механизмов с двигателями внутреннего сгорания вокруг их места работы необходимо устанавливать шумозащитные экраны или кожухи, согласно требований СНиП III-4-80*.

на стройплощадке запрещается сливать масла и горючее на грунт, разводить костры, сбрасывать мусор в окна. Для сбора мусора применять инвентарные мусоропроводы с накопительными контейнерами.

для сбора производственных и бытовых стоков необходимо выполнить временную сеть канализации, подключенную к действующим сетям.

временные дороги, по возможности, устраивать с максимальным использованием существующих трасс. После окончания строительных работ временные дороги должны быть демонтированы и вывезены с территории строительства для последующего использования.

строго запрещается делать «захоронение» бракованных железобетонных конструкций. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке в пределах городской застройки.

11. Информация об объектах культурного наследия

Согласно данным Министерства культуры Саратовской области, опубликованным на официальном сайте Министерства (<http://www.mincult.Saratov.gov.ru>), а так же в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно приложению 2 «Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия» в границах проекта планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия.

12. Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий

В соответствии с перечнем ООПТ утвержденным постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 г. № 385 «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» в границах планировки территории, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», согласно приложению 3 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории» и сведениям ГКН, в границах планировки территории расположены установленные зоны с особыми условиями использования территории:

ЗООИТ 64:00-6.801 Приаэродромная территория аэродрома Саратов (Гагарин).

ЗООИТ 64:00-6.863 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин).

ЗООИТ 64:00-6.864 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин).

ЗООИТ 64:00-6.878 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин).

ЗООИТ 64:00-6.866 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин).

ЗООИТ 64:32-6.1213 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 1 (сектор 1).

ЗООИТ 64:00-6.823 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 45 (сектор 45).

ЗОУИТ 64:00-6.831 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 46 (сектор 46).

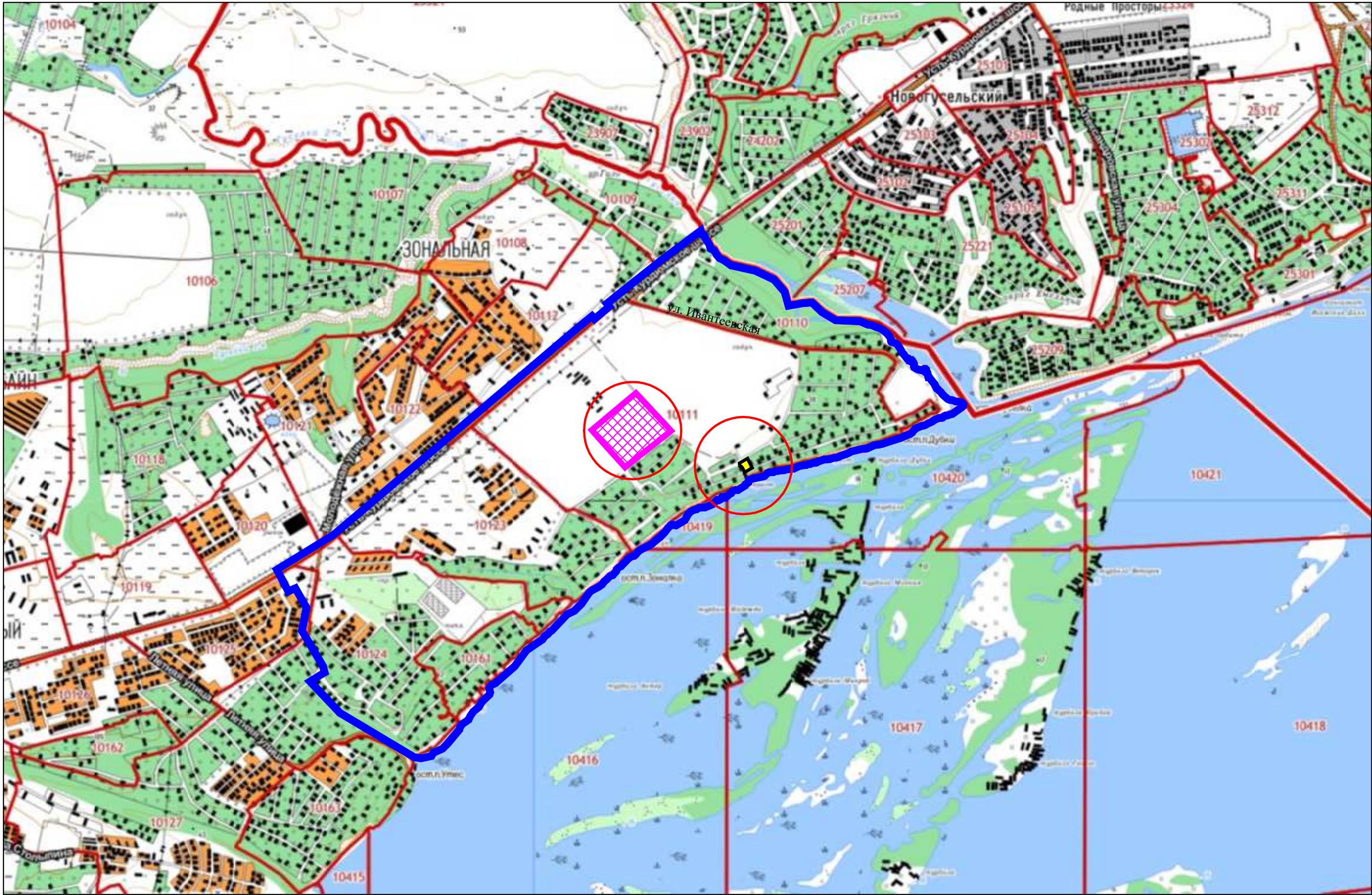
ЗОУИТ 64:00-6.873 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 56 (сектор 56).

ЗОУИТ 64:00-6.847 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 57 (сектор 57).

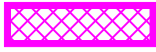
ЗОУИТ 64:48-6.3470 - Публичный сервитут площадью 105 кв. м в отношении части земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:4984 в целях размещения объекта электросетевого хозяйства для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

Также в проекте планировки территории обозначены не установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории: 10-ти метровая охранный зона водопровода, 6-ти метровая охранный зона канализации и теплосети, 4-х метровая охранный зона газопровода и линий связи и 2-х метровая охранный зона линии электропередач.

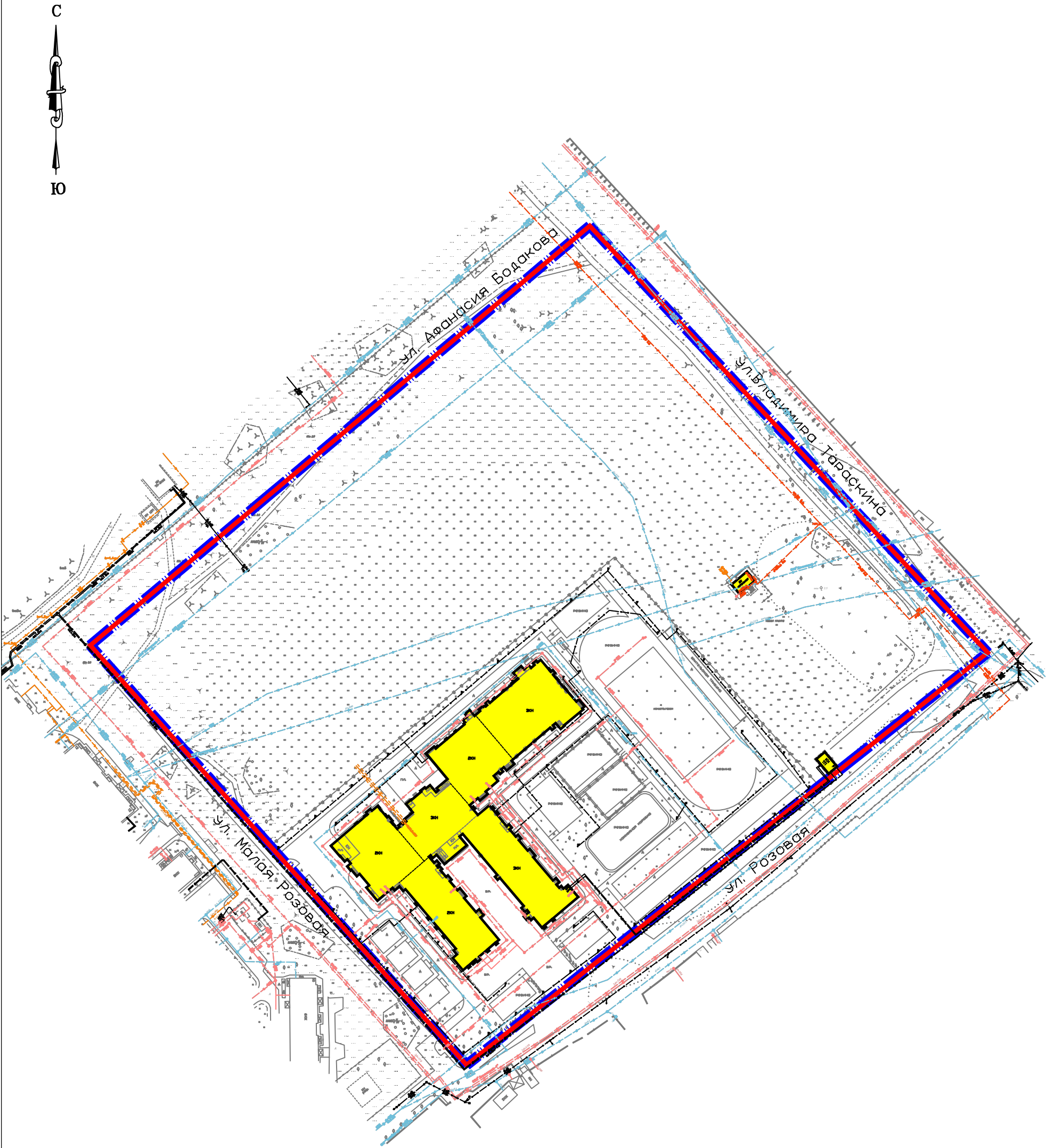
Зоны с особыми условиями использования территорий в ППТ обозначены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, а также обеспечения сохранности коммуникаций.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Границы проекта планировки территории
-  Границы территории, в которую вносятся изменения в части ППТ и ПМТ
-  Границы территории, в которую вносятся изменения только в части ПМТ

						Заказчик работ: Комитет по управлению имуществом города Саратова		
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдомской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Малюгин В.В.					Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ	МАСШТАБ	1:25000
Исполн.	Скороход Е.В.						Лист	1
						Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023 г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории межевания
- Существующие красные линии
- Существующие объекты капитального строительства (здания)

Линейные объекты:

- Существующие сети газопровода
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
- Существующие сети ЛЭП
- Существующие сети теплотрассы
- Существующие сети коммуникации (кабель связи)

						Заказчик работ: Комитет по управлению имуществом города Саратова		
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ	МАСШТАБ	1:2000
Директор		Малюгин В.В.					Лист	3
Исполн.		Скорород Е.В.				Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023 г.	



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом города Саратова

Договор: № 158/2023 от 03.11.2023 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования «Город Саратов», береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

Том 3 – Проект межевания территории

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

Содержание Тома 3

«Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть»	
1	Цели и задачи проекта межевания территории
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (1 этап)
5	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков (2 этап)
6	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков
7	Перечень координат характерных точек границ межевания территории
«Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории»	
1	Чертеж межевания территории (1 лист)

2	Чертеж межевания территории (2 лист)
«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	
1	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства

Приложение

1	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 64:48:010111:205 № КУВИ-001/2023-287201320 от 20.12.2023 г.
2	Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 64:48:010111:386 № КУВИ-001/2023-287192937 от 20.12.2023 г.
3	Согласие на раздел земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:386

1. Цели и задачи проекта межевания территории

Целью и задачей настоящего проекта межевания территории, является внесение изменений в границы земельных участков, ранее подготовленных проектов планировки территории.

Цели и задачи проекта:

- ❖ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ❖ выделение элементов планировочной структуры;
- ❖ образование земельных участков, путем раздела земельного участка;
- ❖ образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В настоящем проекте межевания территории предложено:

- образование 7-ми земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:205;
- образование 3-х земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:386;
- образование одного земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Главной задачей проекта межевания, является размежевание указанной территории, для эффективного и рационального использования земель. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории, в связи с этим участки, сформированные в проекте межевания, соответствуют планировочным решениям разработанным в ППТ.

Примечание:

**Для земельных участков, предложенных в данном проекте межевания территории, по заказу правообладателей земельных участков или других заинтересованных лиц при необходимости могут быть внесены изменения.*

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>	<i>Площадь земельного участка</i>	<i>Адрес образуемого земельного участка</i>
1	64:48:010111:205	путем раздела	290	Саратовская область, г Саратов, п Зональный
2	64:48:010111:205	путем раздела	4000	Саратовская область, г Саратов, п Зональный
3	64:48:010111:205	путем раздела	2180	Саратовская область, г Саратов, п Зональный
4	64:48:010111:205	путем раздела	25275	Саратовская область, г Саратов, п Зональный
5	64:48:010111:205	путем раздела	6015	Саратовская область, г Саратов, п Зональный
6	64:48:010111:205	путем раздела	11460	Саратовская область, г Саратов, п Зональный
7	64:48:010111:205	путем раздела	2121	Саратовская область, г Саратов, п Зональный

8	64:48:010111:386	путем раздела	1000	Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, 5-й Калининский пр-д, з/у 44
9	64:48:010111:386	путем раздела	997	Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, 5-й Калининский пр-д, з/у 44
10	64:48:010111:386	путем раздела	1001	Российская Федерация, Саратовская обл., г.о. город Саратов, 5-й Калининский пр-д, з/у 44
11	-	путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	217	Саратовская обл., г. Саратов, 5-й Калининский пр-д, б/н

Примечание:

**Земельный участок с кадастровым номером 64:48:010111:386 не относится к СНТ «Волга», хоть и расположен территориально в границах СНТ. Участок был предоставлен правообладателям не по дачной амнистии в собственность как членам СНТ, а предоставлен как индивидуальный садовый участок, в долгосрочную аренду. Данный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 и имеет площадь 2998 кв.м. Согласно градостроительным регламентам, в данной территориальной зоне установлены min - 100 кв.м и max – 1200 кв.м размеры земельных участков. В связи с*

вышеописанным, проектом межевания территории предложено образование из данного участка 3-х земельных участков с условными номерами № 8, 9, 10, которые будут иметь площадь, не выходящую за пределы максимально установленной площади для земельных участков в данной территориальной зоне, а именно до 1200 кв.м. Доступ образуемых земельных участков с условными номерами № 8, 9, 10 к территории общего пользования, будет осуществляться через образуемый настоящим проектом земельный участок, с условным номером 11, а далее через земельный участок с кадастровым номером 64:48:010111:824, который является остатком земли от территории СНТ «Волга» и представляющим на местности проходы/проезды.

*Адреса земельных участков, представленные в проекте межевания территории, являются условными и подлежат уточнению, в случае необходимости, в комитете по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов».

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

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес образуемого земельного участка	Площадь земельного участка	Сведения об отнесении образуемых земельных участков к территории общего пользования
3	Саратовская область, г Саратов, п Зональный	2180	будет отнесен к территории общего пользования
4	Саратовская область, г Саратов, п Зональный	25275	будет отнесен к территории общего пользования
7	Саратовская область, г Саратов, п Зональный	2121	будет отнесен к территории общего пользования
11	Саратовская обл., г. Саратов, 5-й Калининский пр-д, б/н	217	будет отнесен к территории общего пользования

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*1 Этап*

<i>№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / классификатора ВРИ / либо по документу (выписки из ЕГРН)</i>	<i>Код ВРИ по классифи- катору</i>
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	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)	-
3	Хранение автотранспорта	2.7.1
4	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)	-

5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
7	Хранение автотранспорта	2.7.1
8	Ведение садоводства	13.2
9	Ведение садоводства	13.2
10	Ведение садоводства	13.2
11	Земельные участки общего назначения	13.0

Примечание:

**У образуемых земельных участков с условными номерами № 2 и 4, вид разрешенного использования будет назначен на 2-м этапе работ. На 1-м этапе работ при образовании данных земельных участков путем раздела, вид разрешенного использования сохранится, согласно виду исходного земельного участка.*

5. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*2 Этап*

<i>№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / классификатора ВРИ / либо по документу (выписки из ЕГРН)</i>	<i>Код ВРИ по классиф икатору</i>
2	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Парки культуры и отдыха	3.6.2

Примечание:

**На 2-м этапе работ предложено изменение вида разрешенного использования у земельных участков с условными номерами № 2 и 4. Следует пояснить, что изменение вида будет возможно, только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов, по смене территориальной зоны.*

6. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

1				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	502688.44	2305869.98	20.16	50°11'27"
n2	502701.35	2305885.47	14.68	138°48'37"
n3	502690.30	2305895.14	20.01	231°38' 7"
n4	502677.88	2305879.45	14.18	318° 6'54"
Периметр 69 м.			Общая площадь 290 кв.м.	

5				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	502910.54	2305711.28	70.65	49°59' 1'
n2	502955.97	2305765.39	83.96	137° 0'10"
n3	502894.56	2305822.65	72.92	230° 4'25"
n4	502847.76	2305766.73	83.76	318°32'52"
Периметр 311 м.			Общая площадь 6015 кв.м.	

2				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	502795.71	2305914.82	70.69	137° 0' 2"
n2	502744.01	2305963.03	58.35	231°39'11"
n3	502707.81	2305917.27	68.80	318°23'59"
n4	502759.26	2305871.59	56.55	49°51'49"
Периметр 254 м.			Общая площадь 4000 кв.м.	

6				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	502822.34	2305606.23	60.99	49°58'54"
n2	502861.56	2305652.94	76.17	49°59' 4"
n3	502910.54	2305711.28	83.76	138°32'52"
n4	502847.76	2305766.73	136.53	229°58'58"
n5	502759.97	2305662.17	15.27	318° 4'47"
n6	502771.33	2305651.97	68.51	318° 7' 4"
Периметр 441 м.			Общая площадь 11460 кв.м.	

3				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	502788.65	2305845.70	55.46	50°16'54"
n2	502824.09	2305888.36	38.80	137° 0'19"
n3	502795.71	2305914.82	56.55	229°51'49"
n4	502759.26	2305871.59	19.18	318°45'49"
n5	502773.68	2305858.95	19.99	318°29'16"
Периметр 190 м.			Общая площадь 2180 кв.м.	

7				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	502686.55	2305572.11	55.58	50° 0'25"
n2	502722.27	2305614.69	38.17	138° 7'20"
n3	502693.85	2305640.17	55.58	229°58'41"
n4	502658.11	2305597.61	38.20	318° 7'11"
Периметр 188 м.			Общая площадь 2121 кв.м.	

4				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	502696.66	2305563.04	116.12	49°58'54"
n2	502771.33	2305651.97	15.27	138° 4'47"
n3	502759.97	2305662.17	136.53	49°58'58"
n4	502847.76	2305766.73	72.92	50° 4'25"
n5	502894.56	2305822.65	96.35	137° 0' 7"
n6	502824.09	2305888.36	55.46	230°16'54"
n7	502788.65	2305845.70	20.00	229°59'21"
n8	502775.79	2305830.38	19.99	138°29'16"
n9	502760.82	2305843.63	20.00	49°59'21"
n10	502773.68	2305858.95	19.18	138°45'49"
n11	502759.26	2305871.59	68.80	138°23'59"
n12	502707.81	2305917.27	28.22	231°38'52"
n13	502690.30	2305895.14	14.68	318°48'37"
n14	502701.35	2305885.47	20.16	230°11'27"
n15	502688.44	2305869.98	138.34	318° 6'53"
n16	502791.43	2305777.62	223.14	229°59' 5"
n17	502647.95	2305606.72	13.65	318° 7' 8"
n18	502658.11	2305597.61	55.58	49°58'41"
n19	502693.85	2305640.17	38.17	318° 7'20"
n20	502722.27	2305614.69	55.58	230° 0'25"
n21	502686.55	2305572.11	13.58	318° 6'13"
Периметр 1242 м.			Общая площадь 25275 кв.м.	

8				
N	X	Y	Длина	Дир.Углы
n1	502562.74	2306347.38	2.18	59°26'29"
n2	502563.85	2306349.26	14.24	59°36'58"
n3	502571.05	2306361.54	58.95	151°46'27"
n4	502519.11	2306389.42	17.14	239°22'49"
n5	502510.38	2306374.67	4.81	354°16'39"
n6	502515.17	2306374.19	8.63	331°37'22"
n7	502522.76	2306370.09	14.59	333°32'25"
n8	502535.82	2306363.59	9.18	318°31'56"
n9	502542.70	2306357.51	10.15	300°56' 5"
n10	502547.92	2306348.80	14.89	354°31'37"
Периметр 155 м.			Общая площадь 1000 кв.м.	

9				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	502571.05	2306361.54	17.17	59°35'49"
н2	502579.74	2306376.35	58.90	152°13'48"
н3	502527.62	2306403.80	16.71	239°22'30"
н4	502519.11	2306389.42	58.95	331°46'27"
Периметр 152 м.			Общая площадь 997 кв.м.	

10				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	502579.74	2306376.35	18.35	59°34'38"
н2	502589.03	2306392.17	11.57	157° 6'49"
н3	502578.37	2306396.67	39.53	153°37'46"
н4	502542.95	2306414.23	2.11	149°55' 9"
н5	502541.12	2306415.29	5.77	150° 3'29"
н6	502536.12	2306418.17	10.43	239°24'13"
н7	502530.81	2306409.19	6.27	239°24'13"
н8	502527.62	2306403.80	58.90	332°13'48"
Периметр 153 м.			Общая площадь 1001 кв.м.	

11				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	502569.55	2306347.53	47.19	62°52'52"
н2	502591.06	2306389.53	0.64	153°50'18"
н3	502590.49	2306389.81	1.72	35° 4'26"
н4	502591.90	2306390.80	3.18	154°28'57"
н5	502589.03	2306392.17	18.35	239°34'38"
н6	502579.74	2306376.35	17.17	239°35'49"
н7	502571.05	2306361.54	14.24	239°36'58"
н8	502563.85	2306349.26	5.96	343° 7' 0"
Периметр 108 м.			Общая площадь 217 кв.м.	

7. Перечень координат характерных точек границ межевания территории

1 Элемент

N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	502747.67	2305517.29	116.13	49°59' 5"
n2	502822.34	2305606.23	60.99	49°58'54"
n3	502861.56	2305652.94	76.17	49°59' 4"
n4	502910.54	2305711.28	70.65	49°59' 1"
n5	502955.97	2305765.39	83.96	137° 0'10"
n6	502894.56	2305822.65	96.35	137° 0' 7"
n7	502824.09	2305888.36	39.76	137° 0' 8"
n8	502795.01	2305915.47	69.74	137° 0'32"
n9	502744.01	2305963.02	58.34	231°39'11"
n10	502707.81	2305917.27	28.22	231°38'52"
n11	502690.30	2305895.14	20.01	231°38' 7"
n12	502677.88	2305879.45	223.46	231°39' 9"
n13	502539.24	2305704.20	146.01	318° 7' 3"
n14	502647.95	2305606.72	65.43	318° 6'59"
n15	502696.66	2305563.04	68.52	318° 6'42"
Периметр 1224 м.			Общая площадь 92985 кв.м.	

2 Элемент

N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	502569.55	2306347.53	47.19	62°52'52"
n2	502591.06	2306389.53	0.64	153°50'18"
n3	502590.49	2306389.81	1.72	35° 4'26"
n4	502591.90	2306390.80	3.18	154°28'57"
n5	502589.03	2306392.17	11.57	157° 6'49"
n6	502578.37	2306396.67	39.53	153°37'46"
n7	502542.95	2306414.23	2.11	149°55' 9"
n8	502541.12	2306415.29	5.77	150° 3'29"
n9	502536.12	2306418.17	10.43	239°24'13"
n10	502530.81	2306409.19	6.27	239°24'13"
n11	502527.62	2306403.80	16.71	239°22'30"
n12	502519.11	2306389.42	17.14	239°22'49"
n13	502510.38	2306374.67	4.81	354°16'39"
n14	502515.17	2306374.19	8.63	331°37'22"
n15	502522.76	2306370.09	14.59	333°32'25"
n16	502535.82	2306363.59	9.18	318°31'56"
n17	502542.70	2306357.51	10.15	300°56' 5"
n18	502547.92	2306348.80	14.89	354°31'37"
n19	502562.74	2306347.38	2.18	59°26'29"
n20	502563.85	2306349.26	5.96	343° 7' 0"
Периметр 233 м.			Общая площадь 3216 кв.м.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1

Номер формируемого земельного участка
- 64:48:010111

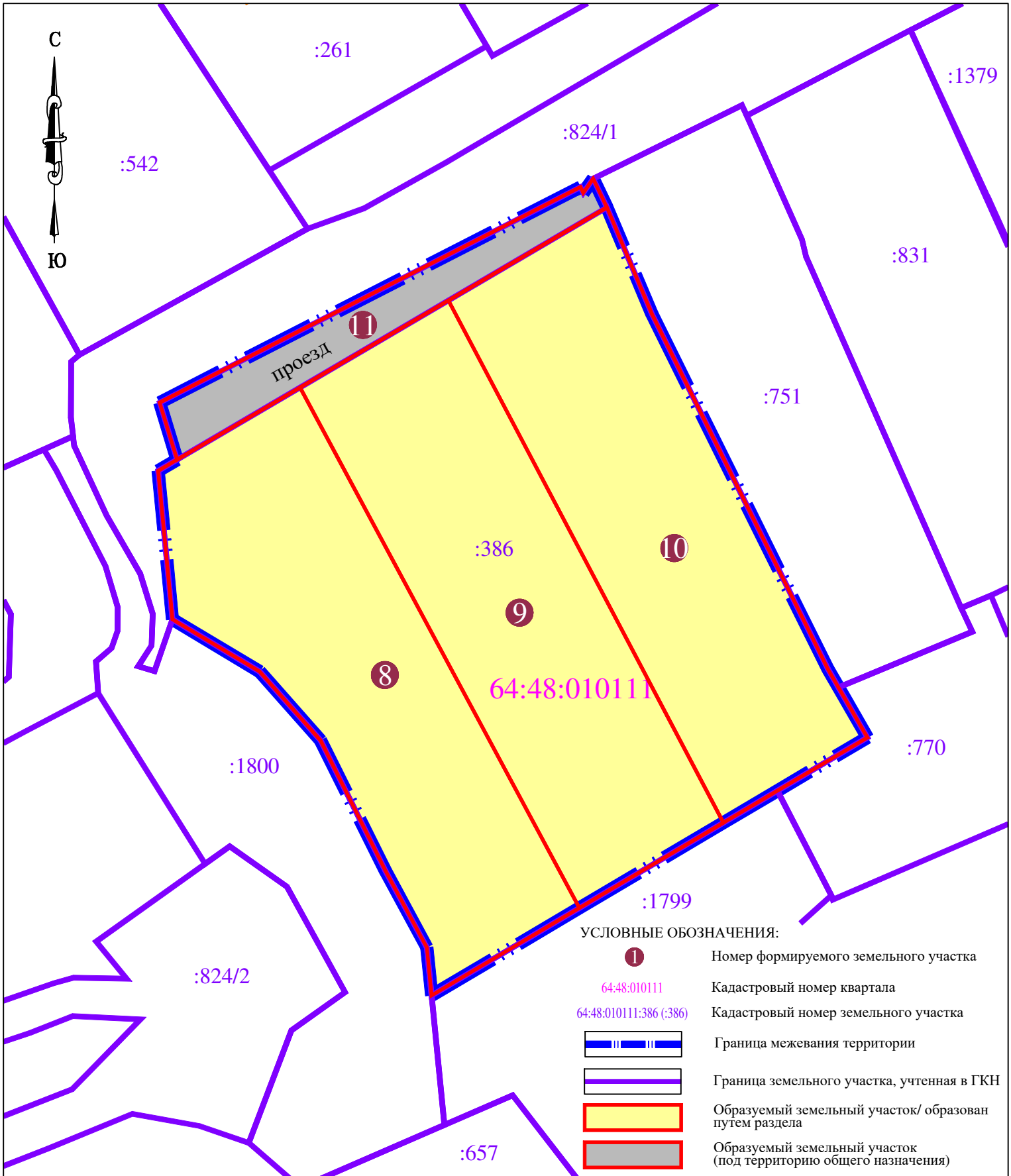
Кадастровый номер квартала
- 64:48:010111:205 (:205)

Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:010111:5120 (:5120)

Кадастровый номер ОКС
- Граница планировки территории
- Существующие красные линии
- 1,5 метровая линия отступа от лицевой границы участка
в целях определения места допустимого размещения ОКС
- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков,
учтенные в ГКН
- Границы существующих ОКС,
учтенные в ГКН

- Образуемый земельный участок/ образован путем раздела
(под существующей трансформаторной подстанцией)
- Образуемый земельный участок/ образован путем раздела
(под размещение церкви)
- Образуемый земельный участок/ образован путем раздела
(под хранение автомобилей)
- Образуемый земельный участок/ образован путем раздела
(под размещение парка)
- Образуемый земельный участок/ образован путем раздела
(под размещение школы искусства)
- Образуемый земельный участок/ образован путем раздела
(под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса)

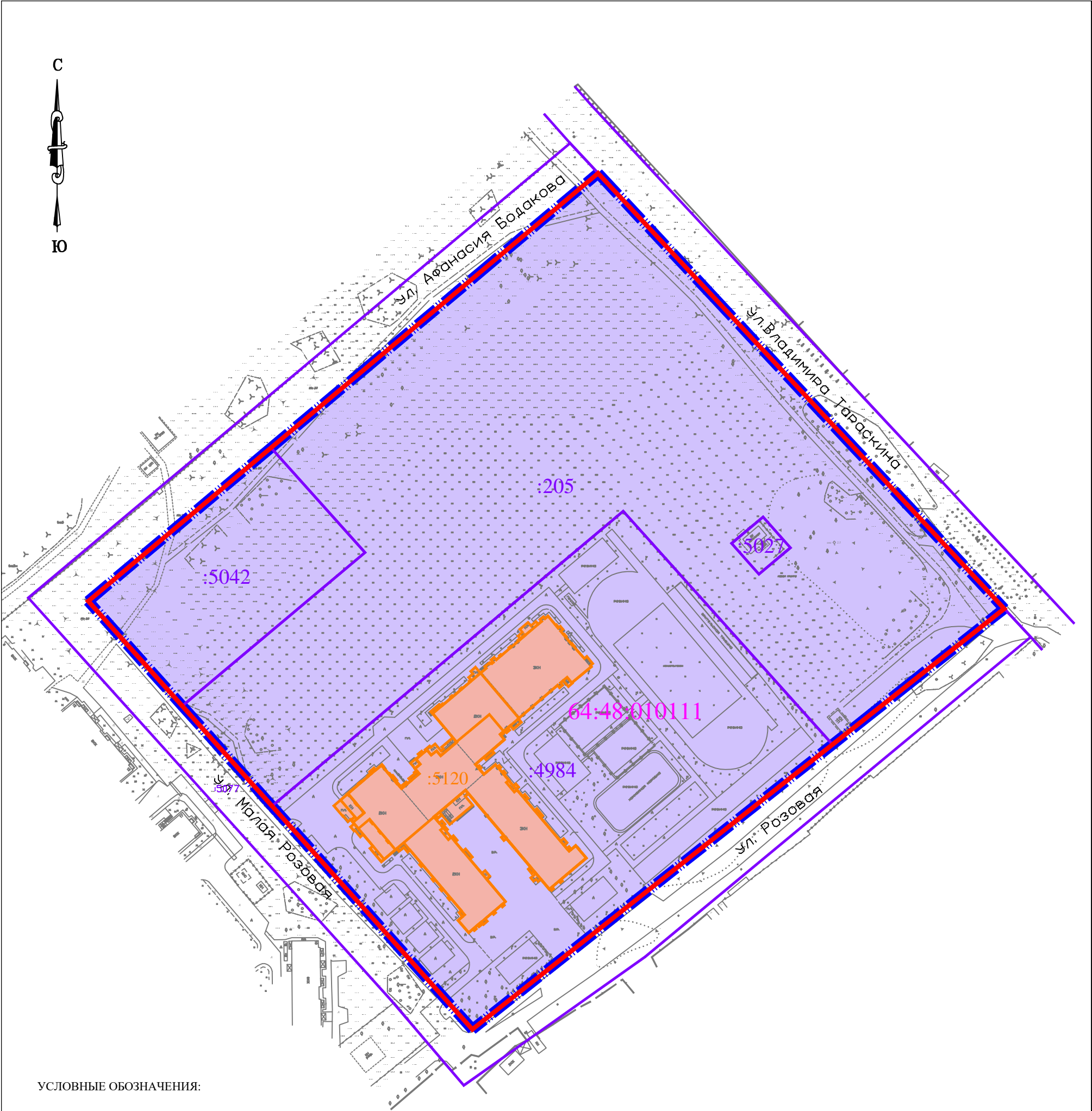
						Заказчик работ: Комитет по управлению имуществом города Саратова		
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Малюгин В.В.					Проект межевания территории Основная часть	МАСШТАБ	1:2000
Исполн.	Скорород Е.В.						Лист	1
						Чертеж межевания территории 1 лист	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023 г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  Номер формируемого земельного участка
-  64:48:010111 Кадастровый номер квартала
-  64:48:010111:386 (:386) Кадастровый номер земельного участка
-  Граница межевания территории
-  Граница земельного участка, учтенная в ГКН
-  Образуемый земельный участок/ образован путем раздела
-  Образуемый земельный участок (под территорию общего назначения)

						Заказчик работ: Комитет по управлению имуществом города Саратова			
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор		Малюгин В.В.				Проект межевания территории Основная часть		МАСШТАБ	1:500
Исполн.		Скороход Е.В.						Лист	2
						Чертеж межевания территории 2 лист		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023 г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1

Номер формируемого земельного участка
- 64:48:010111

Кадастровый номер квартала
- 64:48:010111:205 (:205)

Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:010111:5120 (:5120)

Кадастровый номер ОКС
- Граница планировки территории
- Существующие красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков, учтенные в ГКН
- Границы существующих ОКС, учтенные в ГКН

						Заказчик работ: Комитет по управлению имуществом города Саратова		
						Внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Усть-Курдюмской, границей муниципального образования "Город Саратов", береговой линией Волгоградского водохранилища, тальвегом оврага, ул. Парусной, 10-м Парусным проездом и ул. Мартовской в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Малюгин В.В.					Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ	МАСШТАБ	1:2000
Исполн.	Скорород Е.В.						Лист	1
						Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023 г.	

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Саратовской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.12.2023, поступившего на рассмотрение 20.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:	64:48:010111:205		
Номер кадастрового квартала:	64:48:010111		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.06.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 63-01/48-191-860		
Местоположение:	Саратовская область, г Саратов, п Зональный		
Площадь:	51341 +/- 12.5		
Кадастровая стоимость, руб.:	53162578.68		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	64:48:000000:229278, 64:48:000000:230944		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	64:48:010111:196		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	64:48:010111:4984, 64:48:010111:5027, 64:48:010111:5042, 64:48:010111:5077		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды 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)		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:205 образованием земельного участка путем раздела с сохранением в измененных границах исходного земельного участка с кадастровым номером 64:48:010111:205		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	
Особые отметки:		Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 64:48:010111:4984, 64:48:010111:5027, 64:48:010111:5042. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.08.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин) от 02.02.2023 № 57-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 09.06.2023 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.09.2023; реквизиты документа-основания: приказ от 02.02.2023 № 57-п выдан: Министерство транспорта Российской Федерации (Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)); документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 13.06.2023 № бн. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин) от 02.02.2023 № 57-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 09.06.2023 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин) от 02.02.2023 № 57-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 09.06.2023 № б/н.	
Получатель выписки:		Малюгин Владислав Валерьевич	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

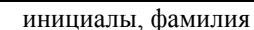
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19			
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Город Саратов"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 64:48:010111:205-64/137/2021-7 30.03.2021 08:03:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

План (чертеж, схема) земельного участка



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	231°39.2`	77.82	данные отсутствуют	64:48:010111:5077	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	231°38.2`	28.76	данные отсутствуют	64:48:010111:5077	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	318°6.9`	152.52	данные отсутствуют	64:48:010111:4984	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	229°59.1`	223.14	данные отсутствуют	64:48:010111:4984	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	318°7.0`	65.43	данные отсутствуют	64:48:010111:5077	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	49°58.9`	116.12	данные отсутствуют	64:48:010111:5042	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	318°7.1`	68.51	данные отсутствуют	64:48:010111:5042	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	49°58.9`	60.99	данные отсутствуют	64:48:010111:5077	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	49°59.0`	146.83	данные отсутствуют	64:48:010111:5077	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	137°0.1`	289.81	данные отсутствуют	64:48:010111:5077, 64:48:010111:5117	данные отсутствуют
11	1.2.11	1.2.12	318°29.3`	19.99	данные отсутствуют	64:48:010111:5027	данные отсутствуют
12	1.2.12	1.2.13	229°59.3`	20	данные отсутствуют	64:48:010111:5027	данные отсутствуют
13	1.2.13	1.2.14	138°29.3`	19.99	данные отсутствуют	64:48:010111:5027	данные отсутствуют
14	1.2.14	1.2.11	49°59.3`	20	данные отсутствуют	64:48:010111:5027	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

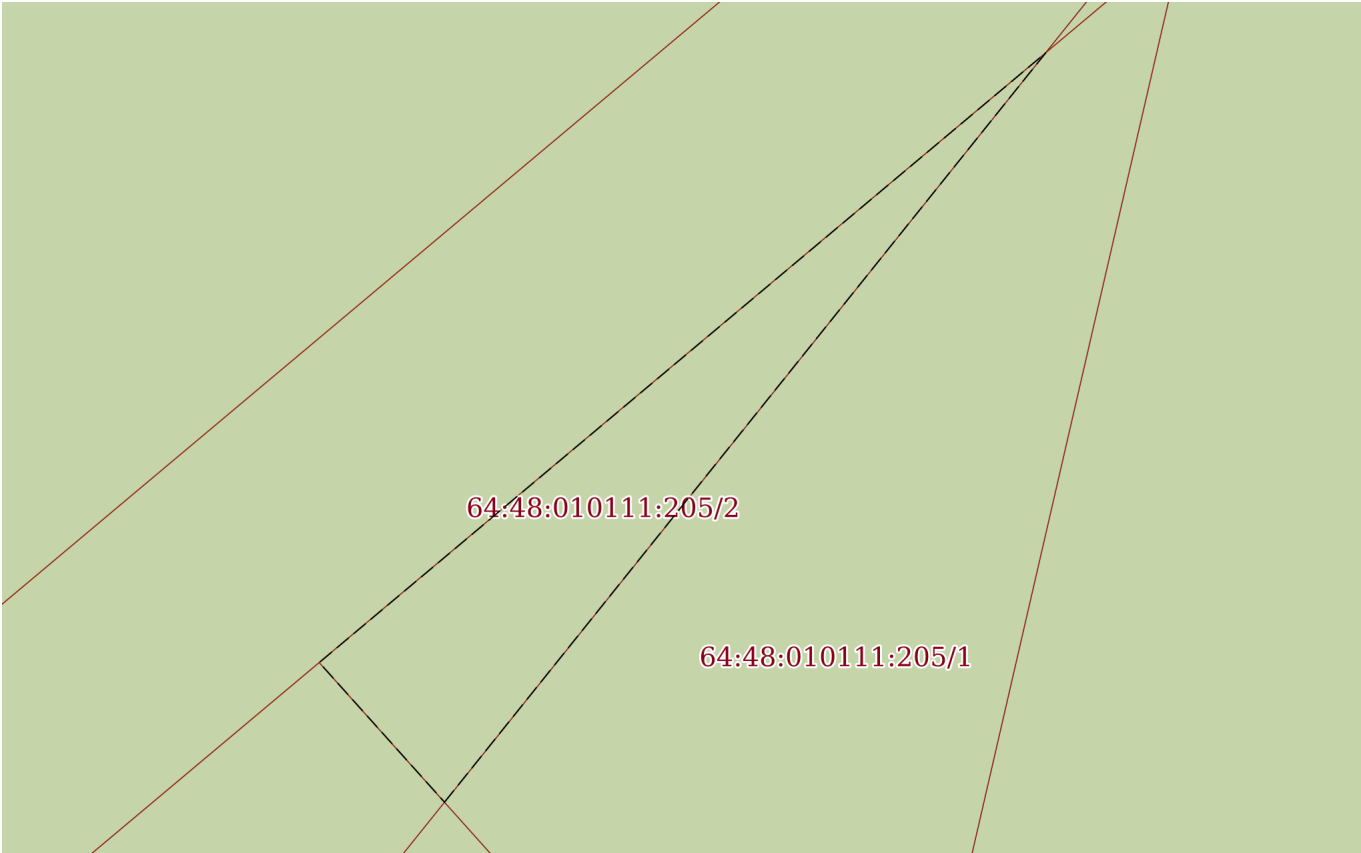
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	502744.01	2305963.03	-	-
2	502695.73	2305902	-	-
3	502677.88	2305879.45	-	0.1
4	502791.43	2305777.62	-	0.1
5	502647.95	2305606.72	-	0.1
6	502696.66	2305563.04	-	-
7	502771.33	2305651.97	-	-
8	502822.34	2305606.23	-	-
9	502861.56	2305652.94	-	-
10	502955.97	2305765.39	-	-
1	502744.01	2305963.03	-	-
1	502773.68	2305858.95	-	-
2	502788.65	2305845.7	-	-
3	502775.79	2305830.38	-	-
4	502760.82	2305843.63	-	-
1	502773.68	2305858.95	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 64:48:010111:205/2	
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
64:48:010111:205/1	6977	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин) от 02.02.2023 № 57-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 09.06.2023 № б/н; Содержание ограничения (обременения): 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. 2. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие высотные ограничения (ограничительная высота в секторе в Балтийской системе высот 1977 г.): 285,00 м – 290,00 м. 3. Право на использование радиочастотного спектра предоставляется посредством выделения полос радиочастот и (или) присвоения (назначения) радиочастот или радиочастотных каналов. Использование радиочастотного спектра без соответствующего разрешения не допускается (пункт 1 статьи Федерального закона 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»); Реестровый номер границы: 64:00-6.847; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 57 (сектор 57); Тип зоны: Охранная зона транспорта	
64:48:010111:205/2	575	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 02.02.2023 № 57-п выдан: Министерство транспорта Российской Федерации (Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)); документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 13.06.2023 № бн; Содержание ограничения (обременения): 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. 2. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие высотные ограничения (ограничительная высота в секторе в Балтийской системе высот 1977 г.): 280,00 м – 285,00 м. 3. Право на использование	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	
		радиочастотного спектра предоставляется посредством выделения полос радиочастот и (или) присвоения (назначения) радиочастот или радиочастотных каналов. Использование радиочастотного спектра без соответствующего разрешения не допускается (пункт 1 статьи Федерального закона 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»); Реестровый номер границы: 64:00-6.873; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 56 (сектор 56); Тип зоны: Охранная зона транспорта	
64:48:010111:205/3	28520	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин) от 02.02.2023 № 57-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 09.06.2023 № б/н; Содержание ограничения (обременения): 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. 2. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие высотные ограничения (ограничительная высота в секторе в Балтийской системе высот 1977 г.): 225,00 м – 230,00 м. 3. Право на использование радиочастотного спектра предоставляется посредством выделения полос радиочастот и (или) присвоения (назначения) радиочастот или радиочастотных каналов. Использование радиочастотного спектра без соответствующего разрешения не допускается (пункт 1 статьи Федерального закона 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»); Реестровый номер границы: 64:00-6.823; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 45 (сектор 45); Тип зоны: Охранная зона транспорта	
64:48:010111:205/4	15273	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин) от 02.02.2023 № 57-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 09.06.2023 № б/н; Содержание ограничения (обременения): 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. 2. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие высотные ограничения (ограничительная высота в секторе в Балтийской системе высот 1977 г.): 230,00 м – 235,00 м. 3. Право на использование радиочастотного спектра предоставляется посредством выделения полос	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	
		радиочастот и (или) присвоения (назначения) радиочастот или радиочастотных каналов. Использование радиочастотного спектра без соответствующего разрешения не допускается (пункт 1 статьи Федерального закона 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»); Реестровый номер границы: 64:00-6.831; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 46 (сектор 46); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320			
Кадастровый номер:		64:48:010111:205	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 64:48:010111:205/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	502663.85	2305625.66	-	-
2	502647.95	2305606.72	-	-
3	502696.66	2305563.04	-	-
4	502769.77	2305650.11	-	-
5	502663.85	2305625.66	-	-
1	502772.66	2305650.78	-	-
2	502811.11	2305616.3	-	-
3	502871.39	2305664.65	-	-
4	502880.69	2305675.72	-	-
5	502804.89	2305658.22	-	-
6	502772.66	2305650.78	-	-

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19	
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320				
Кадастровый номер:		64:48:010111:205		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 64:48:010111:205/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	502811.11	2305616.3	-	-
2	502822.34	2305606.23	-	-
3	502861.56	2305652.94	-	-
4	502871.39	2305664.65	-	-
5	502811.11	2305616.3	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
инициалы, фамилия			

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19				
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320				
Кадастровый номер:		64:48:010111:205		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 64:48:010111:205/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	502778.96	2305788.81	-	-
2	502791.43	2305777.62	-	-
3	502783.14	2305767.75	-	-
4	502804.89	2305658.22	-	-
5	502880.69	2305675.72	-	-
6	502955.97	2305765.39	-	-
7	502744.44	2305962.63	-	-
8	502766.68	2305850.61	-	-
9	502773.68	2305858.95	-	-
10	502788.65	2305845.7	-	-
11	502775.79	2305830.38	-	-
12	502769.62	2305835.84	-	-
13	502778.96	2305788.81	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287201320

Кадастровый номер: 64:48:010111:205

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 64:48:010111:205/4				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	502744.01	2305963.03	-	-
2	502695.73	2305902	-	-
3	502677.88	2305879.45	-	-
4	502778.96	2305788.81	-	-
5	502769.62	2305835.84	-	-
6	502760.82	2305843.63	-	-
7	502766.68	2305850.61	-	-
8	502744.44	2305962.63	-	-
9	502744.01	2305963.03	-	-
1	502783.14	2305767.75	-	-
2	502663.85	2305625.66	-	-
3	502769.77	2305650.11	-	-
4	502771.33	2305651.97	-	-
5	502772.66	2305650.78	-	-
6	502804.89	2305658.22	-	-
7	502783.14	2305767.75	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Саратовской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.12.2023, поступившего на рассмотрение 20.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:	64:48:010111:386		
Номер кадастрового квартала:	64:48:010111		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.02.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г Саратов, проезд 5-й Калининский, з/у 44		
Площадь:	2998 +/- 19.15		
Кадастровая стоимость, руб.:	1577244.8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	64:48:010110:662, 64:48:010111:1375, 64:48:010111:1376		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	64:48:010111:385		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	индивидуальный садовый участок		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 64:00-6.610 от 17.03.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов., вид/наименование: Часть водоохранной зоны Волгоградского водохранилища на территории Саратовской области, тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		03.06.2006, номер решения: 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации 2. дата решения: 10.01.2009, номер решения: 17 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 64:00-6.831 от 27.06.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. 2. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих следующие высотные ограничения (ограничительная высота в секторе в Балтийской системе высот 1977 г.): 230,00 м – 235,00 м. 3. Право на использование радиочастотного спектра предоставляется посредством выделения полос радиочастот и (или) присвоения (назначения) радиочастот или радиочастотных каналов. Использование радиочастотного спектра без соответствующего разрешения не допускается (пункт 1 статьи Федерального закона 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»), вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 46 (сектор 46), тип: Охранная зона транспорта, решения: 1. дата решения: 02.02.2023, номер решения: 57-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта 2. дата решения: 09.06.2023, номер решения: б/н	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.04.2021; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 10.01.2009 № 17. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.06.2021; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 27.05.2021 № 207-охр-14/21 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин) от 02.02.2023 № 57-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 09.06.2023 № б/н.	
Получатель выписки:		Малюгин Владислав Валерьевич	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 16			
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	16.07.2019 15:39:17	
	номер государственной регистрации:	64:48:010111:386-64/017/2019-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.03.2008 с 05.03.2008 на 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, № 128, выдан 05.03.2008, дата государственной регистрации: 19.03.2008, номер государственной регистрации: 64-64-11/160/2008-056 Свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выдаваемое пережившему супругу, выдан 17.10.2018 Документ нотариально удостоверен: 17.10.2018 Балабанова Г.В., нотариус нотариального округа город Саратов Саратовской области 64/19-н/64-2018-9-482 Свидетельство о праве на наследство по закону Документ нотариально удостоверен: 29.01.2019 Балабанова Г.В., нотариус нотариального округа город Саратов Саратовской области 64/19-н/64-2019-2-199	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	
			Свидетельство о праве на наследство по закону Документ нотариально удостоверен: 28.01.2019 Балабанова Г.В., нотариус нотариального округа город Саратов Саратовской области 64/19-н/64-2019-2-162
			Соглашение о разделе наследственного имущества Документ нотариально удостоверен: 09.07.2019 Балабанова Г.В., нотариус нотариального округа город Саратов Саратовской области 64/19-н/64-2019-3-1091
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	07.05.2019 14:42:48	
	номер государственной регистрации:	64:48:010111:386-64/001/2019-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.03.2008 с 05.03.2008 на 49 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка, № 128, выдан 05.03.2008, дата государственной регистрации: 19.03.2008, номер государственной регистрации: 64-64-11/160/2008-056	
		Распоряжение комитета по управлению имуществом Саратовской области, № Т-1346-р, выдан 05.03.2008	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937				
Кадастровый номер:		64:48:010111:386		
			Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 28.01.2019 Документ нотариально удостоверен: 28.01.2019 нотариус нотариального округа город Саратов Саратовской области Балабановой Г. В. 64/19-н/64-2019-1-177	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

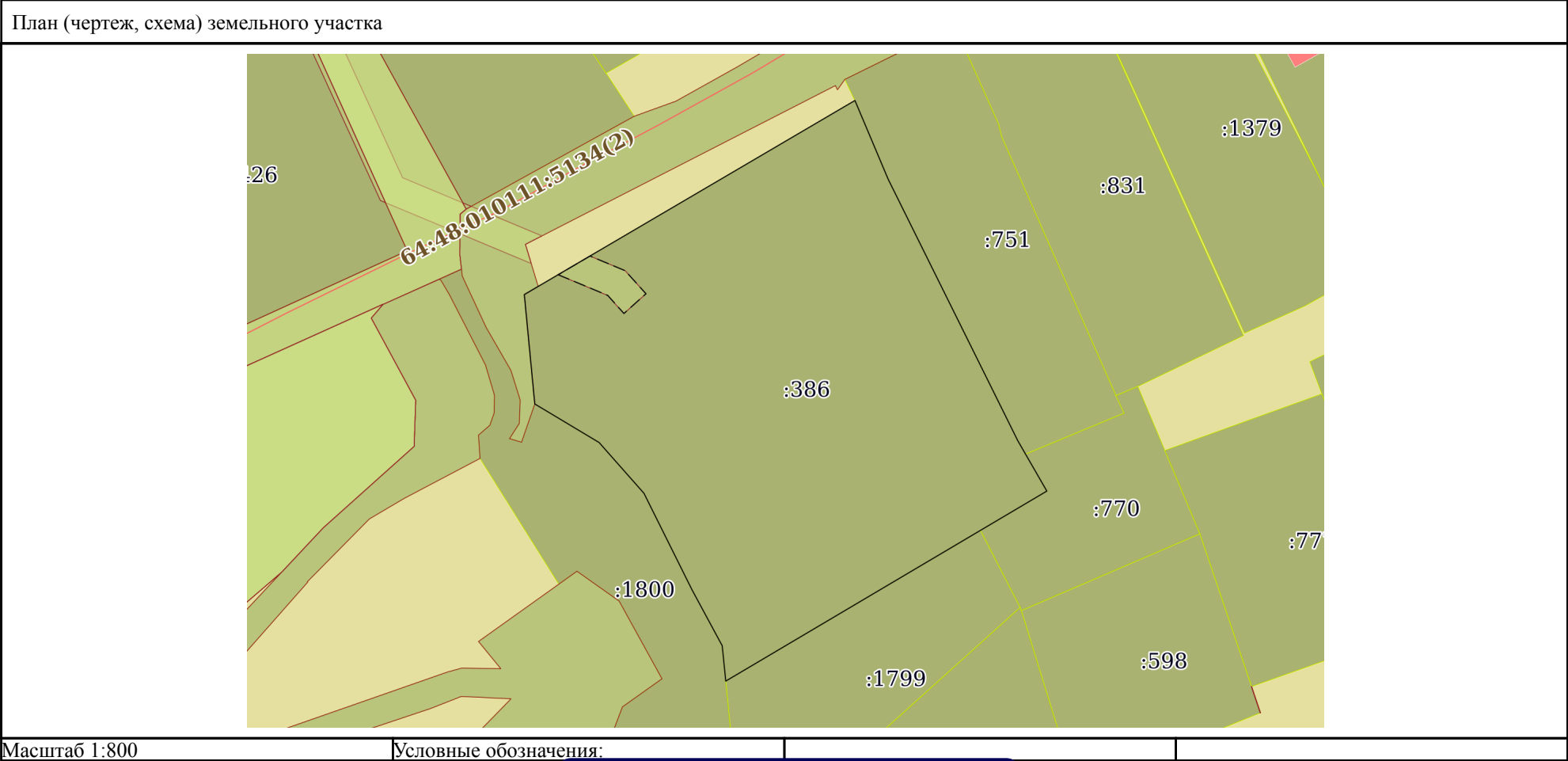
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	59°35.3`	51.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	157°6.8`	11.57	данные отсутствуют	64:48:010111:751	Саратовская область, г.Саратов, пр.им Кирова С.М., д.8, кв.37
3	1.1.3	1.1.4	153°37.7`	39.53	данные отсутствуют	64:48:010111:751	Саратовская область, г.Саратов, пр.им Кирова С.М., д.8, кв.37
4	1.1.4	1.1.5	150°1.3`	7.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	239°23.2`	50.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	64:48:010111:770	Саратовская область, г.Саратов, пр.им Кирова С.М., д.8, кв.37
7	1.1.6	1.1.7	354°16.7`	4.81	данные отсутствуют	64:48:010111:1800	данные отсутствуют
8	1.1.6	1.1.6			данные отсутствуют	64:48:010111:1799	адрес отсутствует; Саратовская область, г.Саратов, пр.им Кирова С.М., д.8, кв.37
9	1.1.7	1.1.8	331°37.4`	8.63	данные отсутствуют	64:48:010111:1800	данные отсутствуют
10	1.1.8	1.1.9	333°32.4`	14.59	данные отсутствуют	64:48:010111:1800	данные отсутствуют
11	1.1.9	1.1.10	318°31.9`	9.18	данные отсутствуют	64:48:010111:1800	данные отсутствуют
12	1.1.10	1.1.11	300°56.1`	10.15	данные отсутствуют	64:48:010111:1800	данные отсутствуют
13	1.1.11	1.1.1	354°31.6`	14.89	данные отсутствуют	64:48:010111:824(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

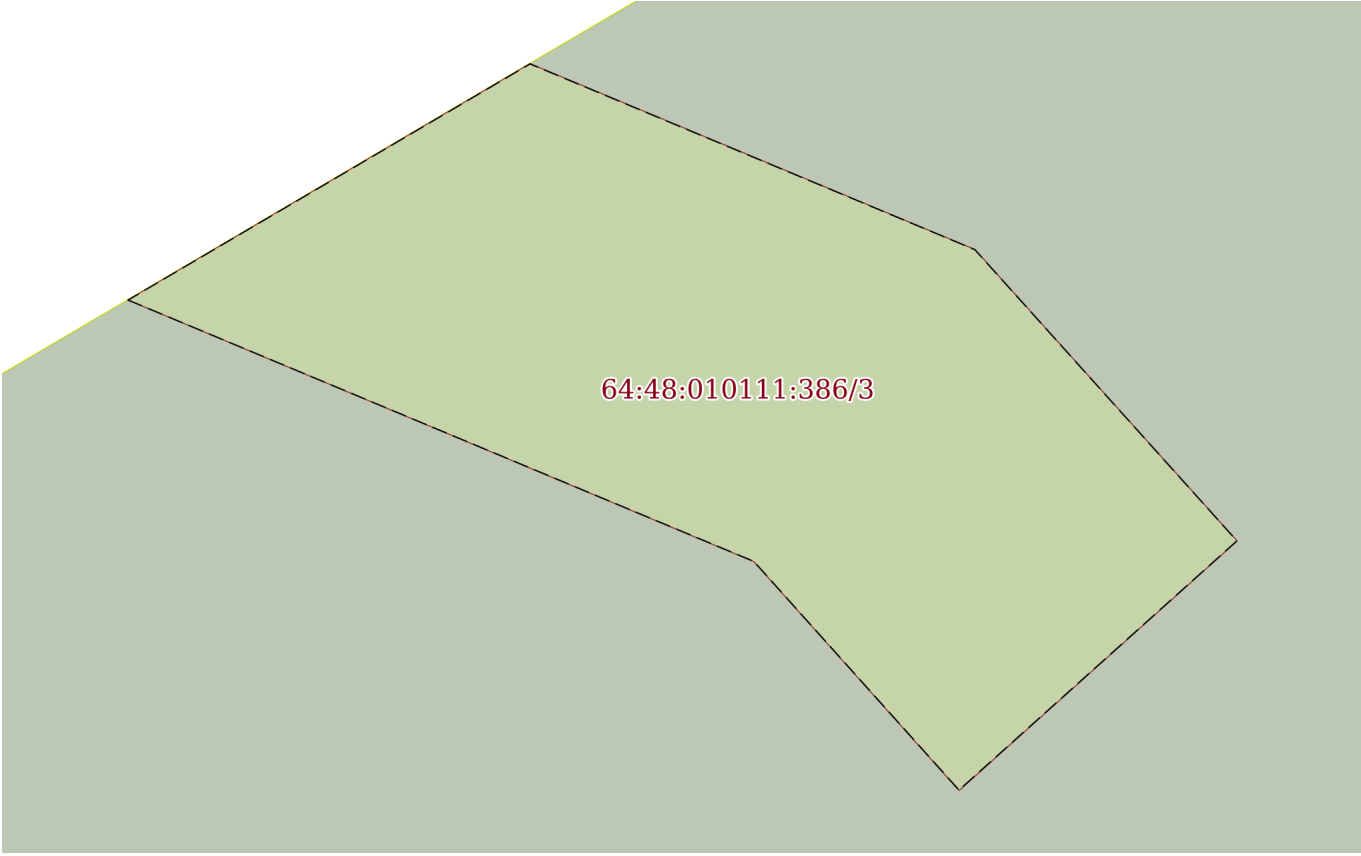
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-64, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	502562.74	2306347.38	-	0.3
2	502589.03	2306392.17	-	0.3
3	502578.37	2306396.67	-	0.3
4	502542.95	2306414.23	-	0.3
5	502536.12	2306418.17	-	0.3
6	502510.38	2306374.67	-	0.3
7	502515.17	2306374.19	-	0.3
8	502522.76	2306370.09	-	0.3
9	502535.82	2306363.59	-	0.3
10	502542.7	2306357.51	-	0.3
11	502547.92	2306348.8	-	0.3
1	502562.74	2306347.38	-	0.3

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 64:48:010111:386/3	
			
Масштаб 1:80		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 16		
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937		
Кадастровый номер:		64:48:010111:386
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
64:48:010111:386/3	40	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 27.05.2021 № 207-охр-14/21 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР); Содержание ограничения (обременения): наложить ограничения в использовании (обременения), указанные в пунктах 8-15 Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 64:48-6.2268; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛ 0,4 кВ в г. Саратов, класс напряжения 0,4 кВ, провод самонесущий, изолированный, воздушная линия, одноцепная, общая длина 494 м., адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, 4-й Екатериновский проезд; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
1	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Часть земельного участка занята объектом недвижимости: строение
4	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Часть земельного участка занята объектом недвижимости: строение
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов от 10.01.2009 № 17; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	
		отходов;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.; Реестровый номер границы: 64:00-6.610; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Волгоградского водохранилища на территории Саратовской области; Тип зоны: Водоохранная зона	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин) от 02.02.2023 № 57-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 09.06.2023 № б/н; Содержание ограничения (обременения): 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. 2. В пределах четвертой подзоны приаэродромной территории запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов,	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	
		превышающих следующие высотные ограничения (ограничительная высота в секторе в Балтийской системе высот 1977 г.): 230,00 м – 235,00 м. 3. Право на использование радиочастотного спектра предоставляется посредством выделения полос радиочастот и (или) присвоения (назначения) радиочастот или радиочастотных каналов. Использование радиочастотного спектра без соответствующего разрешения не допускается (пункт 1 статьи Федерального закона 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»); Реестровый номер границы: 64:00-6.831; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 46 (сектор 46); Тип зоны: Охранная зона транспорта	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16
20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287192937			
Кадастровый номер:		64:48:010111:386	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 64:48:010111:386/3				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	502565.43	2306351.97	-	-
2	502567.96	2306356.28	-	-
3	502565.97	2306361.05	-	-
4	502562.85	2306363.86	-	-
5	502560.18	2306360.88	-	-
6	502562.63	2306358.68	-	-
1	502565.43	2306351.97	-	-

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности			инициалы, фамилия