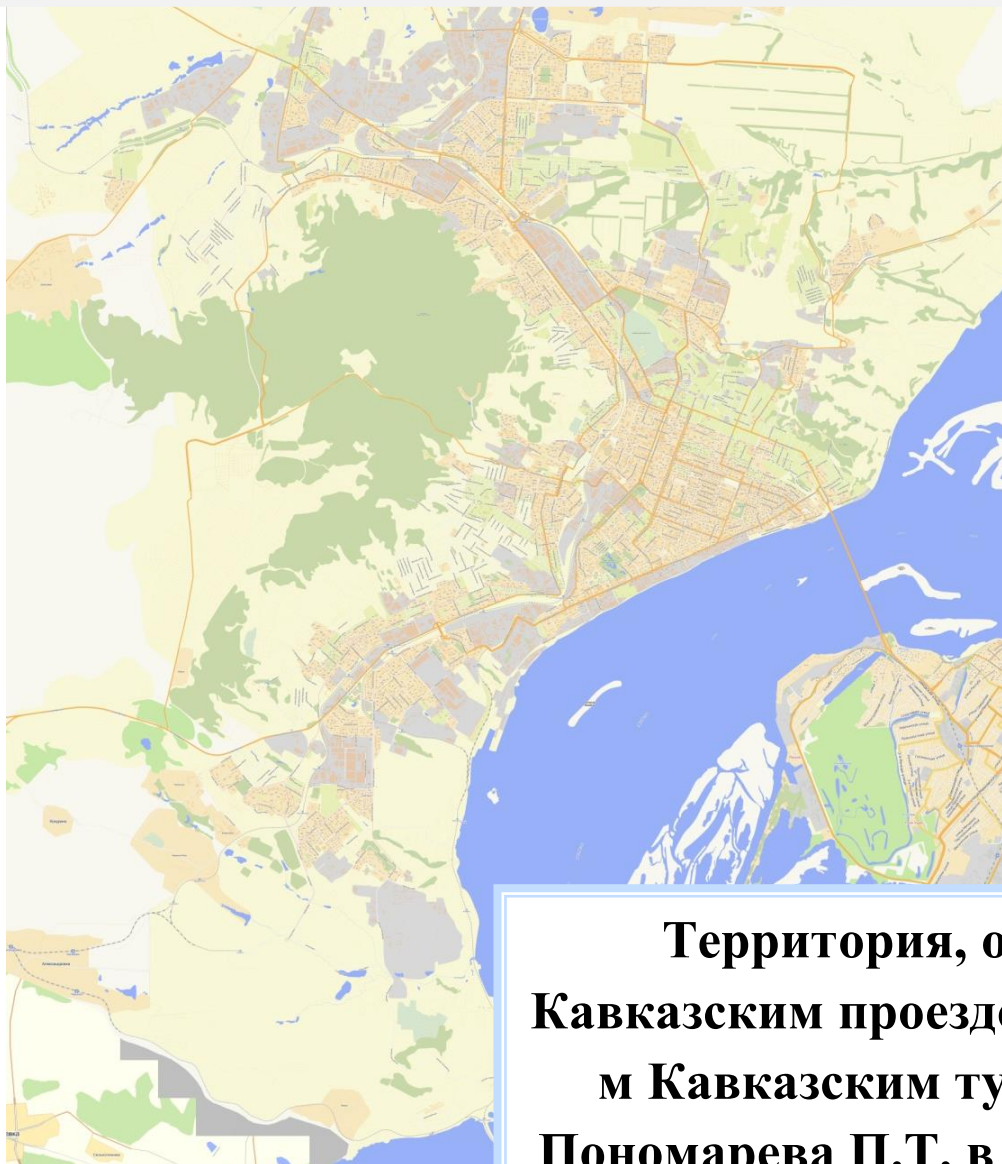


**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 2 ТОМ.  
Материалы по обоснованию**



**Территория, ограниченная  
Кавказским проездом, ул. Томской, 2-  
м Кавказским тупиком и ул. им.  
Пономарева П.Т. в Заводском районе  
города Саратова**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

**ЗАКАЗЧИК:**

**Комитет по управлению имуществом города Саратова**

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

**Территория, ограниченная Кавказским  
проездом, ул. Томской, 2-м Кавказским  
тупиком и ул. им. Пономарева П.Т. в  
Заводском районе города Саратова**

**Директор**



**В.В. Малюгин**

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 1 ТОМ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

#### *Пояснительная записка.*

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

#### *Графическая часть.*

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

#### *Приложение*

### 2 ТОМ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

#### *Пояснительная записка*

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

#### *Графическая часть*

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

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

### **2.1 Характеристика территории**

Территория в границах проекта межевания расположена на землях Заводского района города Саратова, ограничена Кавказским проездом, ул. Томской, 2-м Кавказским тупиком и ул. им. Пономарева П.Т.

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

**Ж-2 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

**ОД-1 – ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВОГО, КУЛЬТУРНО-ЗРЕЛИЩНОГО, ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Т-3 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРАНСПОРТА**

**Р-1 – ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ)**

### **2.2 Информация об объектах культурного наследия**

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

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

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

В соответствии с Приложением № 3 ПЗЗ «Карта границ зон с особыми условиями использования территории» и сведениям ГКН, в границах межевания территории расположены установленные зоны с особыми условиями использования территории:

**ЗООИТ 64:48-6.243** - Охранная зона газораспределительной сети комплекса объектов - газопровод высокого, среднего, низкого давления, фасады, вводы, инв. № 63:401:003:000161600, общей протяженностью 13759,47 п.м.

**ЗООИТ 64:48-6.797** - Охранная зона отвода ВОЛС часть №2 г. Саратов-г. Энгельс RDLU-43/04 7-й Динамовский пр-д, 29/45 RDLU-43/11 ул. Усть-Курдюмская, 7Г RDLU-43/12 3-й Кавказский туп-к, 7 А RDLU-43/13 ул. Мостовая, 20 RDLU-45/01 ул. Пензенская, 25 RDLU-45/02 Ростовский пр.

**ЗООИТ 64:48-6.1899** - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства:2КЛ-0,4кВ/ТП-1008 от РУ-0,4кВ до ВРУ объекта заявителя по адресу: г. Саратов, ул. Пономарева П.Т., д. 9/14.

**ЗООИТ 64:48-6.416** - Охранная зона газораспределительной сети комплекса объектов недвижимости Заводского межрайгаза - газопровода высокого, низкого, среднего давления ,фасады,вводы,протяж.22773м, с к.н.64:48:000000:215168, расположенного по адресу :Саратовская область г. Саратов, Заводской межрайгаз газопровод высокого, низкого, среднего давления, фасады, вводы.

**ЗОУИТ 64:48-6.176** - Охранная зона газораспределительной сети комплекса объектов - газопровода низкого давления (подземного ввода), инв. № 63:401:003:000160370, общей протяженностью 5561,69 п.м.

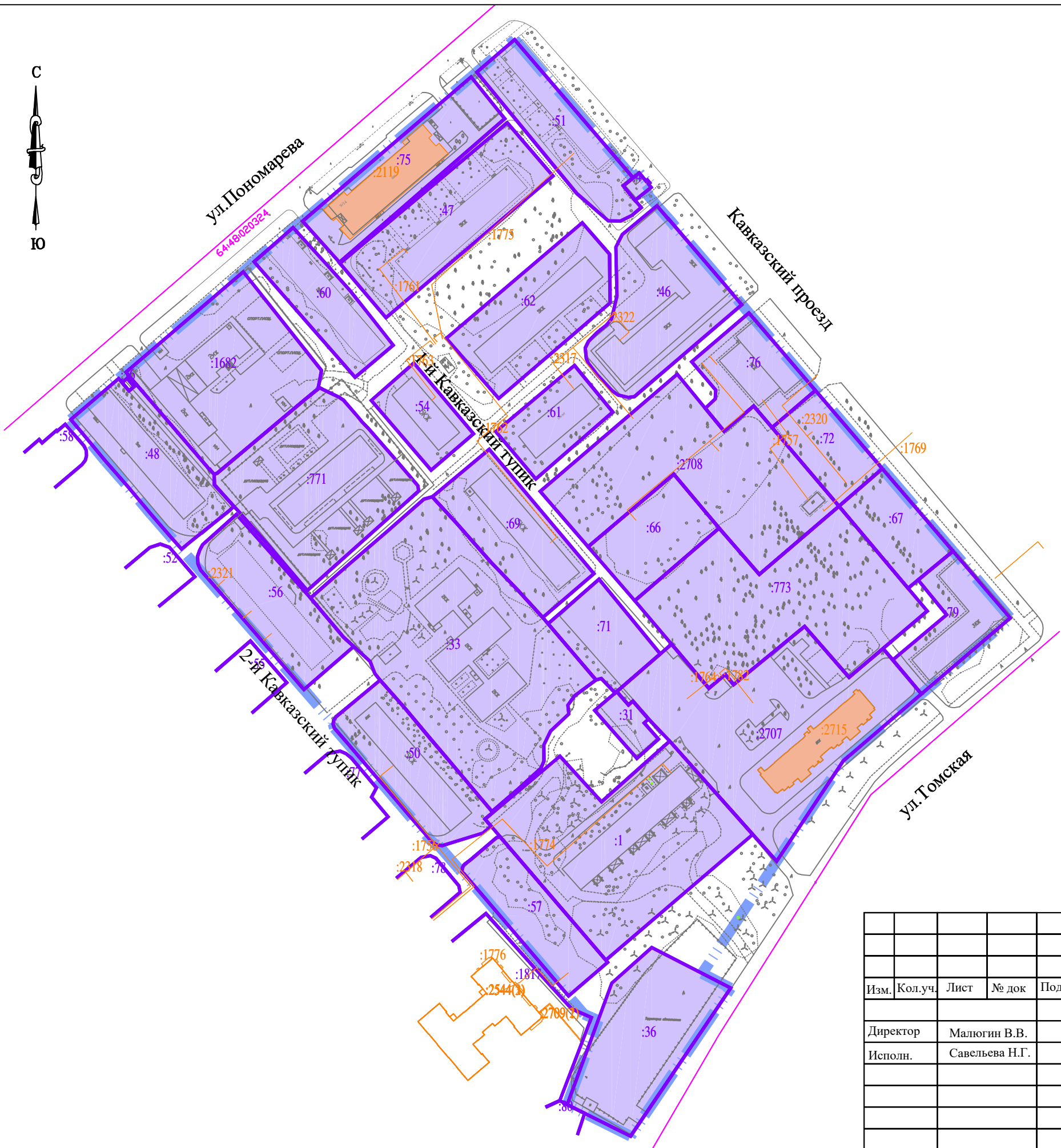
**ЗОУИТ 64:48-6.2763** - Охранная зона теплотрассы от УТ-25 до УТ-29 по 2 Кавказскому тупику.

**ЗОУИТ 64:48-6.2798** - Охранная зона теплотрассы по адресу: Саратовская область, г. Саратов, до ЦТП по ул. Кавказской и от ЦТП до ж/домов.





**ЗОУИТ 64:48-6.2895** - Охранная зона теплотрассы от ЦТП по ул. Кавказская, 11 до жилых домов по адресам: Кавказский проезд д. 1,2,3,4,5,6,7,9; 1 Кавказский тупик д.1,2,3,4,5,6; 2 Кавказский тупик д.2,3,4.

**ЗОУИТ 64:48-6.3239** - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: 2КЛ-6кВ от РУ-6кВ новой КТП до РУ-6кВ ТП-797, расположенные по адресу: г. Саратов, Заводской район, Кумысная поляна, СТ «Горизонт-92» КЛ-0,4кВ н. «А», проложенная от РУ-0,4 кВ I с.ш. ТП-944 до ВРУ ж.д.; -КЛ-0,4кВ н. «Б», проложенная от РУ-0,4 кВ I с.ш. ТП-944 до ВРУ ж.д.; -КЛ-0,4кВ н. «А», проложенная от РУ-0,4 кВ II с.ш. ТП-944 до ВРУ ж.д.; -КЛ-0,4кВ н. «Б», проложенная от РУ-0,4 кВ II с.ш. ТП-944 до ВРУ ж.д. по адресу: г. Саратов, 1-й Кавказский тупик, 1, 2, 3, 4.

**ЗОУИТ 64:48-6.2800** - Охранная зона теплотрассы по адресу: Саратовская область, г. Саратов, от ул. Кавказской к ж/д по ул. Кавказский пр., 9а.




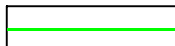










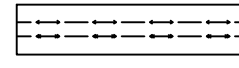

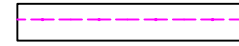
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48:020324      Кадастровый номер квартала
- 64:48:020324:32 (:32)      Кадастровый номер земельного участка
- 64:48:020324:767 (:767)      Кадастровый номер ОКС
-       Граница территории межевания
-       Граница кадастрового квартала
-       Граница земельного участка, учтенная в ГКН
-       Граница ОКС, учтенная в ГКН

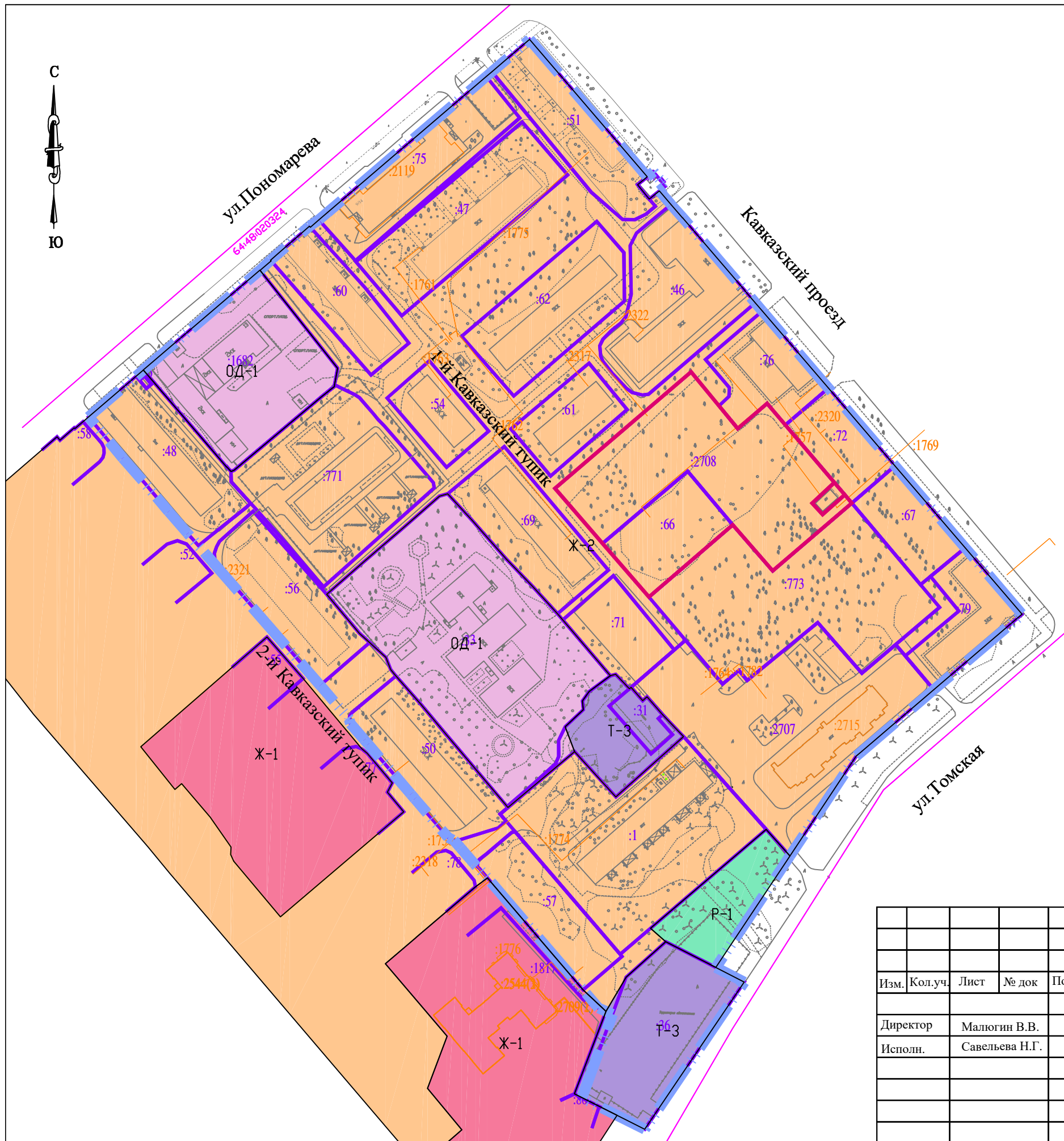
						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова		ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная Кавказским проездом, ул. Томской, 2-м Кавказским тупиком и ул. им. Пономарева П.Т. в Заводском районе города Саратова		Стадия	Лист
Директор	Малюгин В.В.							ИВПМТ	1
Исполн.	Савельева Н.Г.							МАСШТАБ 1:2000	
						Материалы по обоснованию ПМТ Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


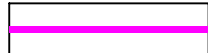

-  Граница территории межевания
-  Граница зоны с особыми условиями использования территории, установленная в ГКН
- 64:48-6.458  Обозначение зоны с особыми условиями использования территории, установленные в ГКН
-  Охранная зона сети газопровода
-  Охранная зона сети водопровода
-  Охранная зона сети хозяйственно-бытовой канализации
-  Охранная зона сети ЛЭП
-  Охранная зона - связь
-  Охранная зона - теплотрасса
-  Существующие сети водопровода
-  Существующие сети водопровода
-  Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
-  Существующие сети ЛЭП
-  Существующие сети теплотрассы
-  Существующие сети коммуникации (кабель связи)


						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова		ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная Кавказским проездом, ул. Томской, 2-м Кавказским туликом и ул. им. Пономарева П.Т. в Заводском районе города Саратова		Стадия	Лист
								ИВПМТ	2
								МАСШТАБ	1:2000
						Материалы по обоснованию ПИМТ Границы зон с особыми условиями использования территорий		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64:48:020324 Кадастровый номер квартала  
 64:48:020324:32 (:32) Кадастровый номер земельного участка

-  Граница территории межевания
-  Граница кадастрового квартала
-  Границы сформированные в ПМТ

-  Зона Ж-1
-  Зона Ж-2
-  Зона ОД-1
-  Зона Т-3
-  Зона Р-1

						Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова		ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная Кавказским проездом, ул. Томской, 2-м Кавказским тупиком и ул. им. Пономарева П.Т. в Заводском районе города Саратова		Стадия	Лист
								ИВПМТ	3
								МАСШТАБ 1:2000	
						Материалы по обоснованию ПМТ Схема территориального зонирования		ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2023г.	