



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: Комитет по управлению имуществом г. Саратова
Договор № 53/2021 от 27.05.2021 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**
территория, ограниченная 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

Том 3 - Проект межевания территории

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2021 г.

Состав проекта межевания территории:

Текстовая часть:

1. Положения проекта межевания территории
2. Цели и задачи проекта межевания территории
3. Способы образования земельных участков
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков
5. Ведомость координат точек границ образуемых земельных участков и их площадей.

Графическая часть:

1. Границы образуемых земельных участков (1 Этап)
2. Границы образуемых земельных участков (2 Этап)
3. Границы образуемых земельных участков (3 Этап)

1. Положения проекта межевания территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым

земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Внесение 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, разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 1178 от 14.05.2021 г и № 1781 от 02.07.2021 г.

Цели и задачи проекта:

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

В настоящем проекте межевания территории предусматриваются 3 этапа работ.

На 1-м этапе предусмотрено:

- образование 78-ми земельных участков;
- изменение границ 3-х земельных участков;
- образование 5-ти частей земельных участков.

На 2-м этапе предусмотрено:

- образование 14-ти земельных участков.

На 3-м этапе предусмотрено:

- образование 2-х земельных участков.

3. Способы образования земельных участков

1 Этап

Границы земельных участков № 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050391:36.

Часть земельного участка № 5, образуется на земельном участке № 4, с целью обеспечения доступом к территории общего пользования.

Часть земельного участка № 9, образуется на земельном участке № 8, с целью обеспечения доступом к территории общего пользования.

Части земельного участка № 13, 14, образуются на земельном участке № 12, с целью обеспечения доступом к территории общего пользования.

Часть земельного участка № 19, образуется на земельном участке № 18, с целью обеспечения доступом к территории общего пользования.

Границы земельного участка № 24 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050394:138.

Границы земельного участка № 25 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050391:59.

Границы земельного участка № 26, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. 2-я Садовая.

Границы земельных участков № 270, 28, 29 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:66.

Границы земельных участков № 30, 31 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:37.

Границы земельных участков № 32, 33 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:67.

Границы земельного участка № 34, образуются из земель, находящихся

в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Набережная.

Границы земельных участков № 35, 36, 37 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1111.

Границы земельного участка № 38, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Набережная.

Границы земельных участков № 39, 40 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1137.

Границы земельного участка № 41, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Новоузенская.

Границы земельного участка № 42 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:15.

Границы земельного участка № 43, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Новоузенская.

Границы земельного участка № 44, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Шелковичная.

Границы земельного участка № 45 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1108.

Границы земельных участков № 46, 47 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1115.

Границы земельных участков № 48, 49 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050380:1419.

Границы земельных участков № 50, 51, 52, 53 образуются из земель,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Шелковичная.

Границы земельных участков № 54, 55, 56 образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: ул. Набережная.

Границы земельного участка № 57, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Вольская.

Границы земельных участков № 58, 59 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:1803.

Границы земельного участка № 60 (64:48:050372:67) изменяются в связи с неверным местоположением его границы, относительно фактического использования.

Границы земельного участка № 61 (64:48:050372:66) изменяются в связи с неверным местоположением его границы, относительно фактического использования.

Границы земельного участка № 62 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:1804.

Границы земельного участка № 63 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:30.

Границы земельных участков № 64, 65 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:776.

Границы земельных участков № 66, 67 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:773.

Границы земельных участков № 68, 69 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:732.

Границы земельных участков № 70, 71 образуются путем раздела

земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:729.

Границы земельного участка № 72 (64:48:050372:27) изменяются в связи с неверным местоположением его границы, относительно фактического использования.

Границы земельного участка № 73 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:22.

Границы земельного участка № 74 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:99.

Границы земельного участка № 75, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Набережная.

Границы земельного участка № 76 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:23.

Границы земельного участка № 77, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Набережная.

Границы земельного участка № 78 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:85.

Границы земельного участка № 79, образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. Провиантская.

Границы земельных участков № 80, 81, 82 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050370:3.

Границы земельного участка № 83 образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по адресу: Саратовская обл., г. Саратов, ул. им. Радищева А.Н.

Границы земельных участков № 84, 85, 86 образуются путем раздела

земельного участка с кадастровым номером 64:48:000000:354.

2 Этап

Границы земельного участка № 87, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 26, 27, 30, 32, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. 2-я Садовая.

Границы земельного участка № 88, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 28, 29, 31, 33, 34, 35, 38, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Набережная.

Границы земельного участка № 89, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 36, 39, 41, 42, 43 и земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:050308:19, 64:48:050308:20 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоузенская.

Границы земельного участка № 90, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 44, 45, 47, 49, 53 и земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:050308:29, 64:48:050308:1653 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная.

Границы земельного участка № 91, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 54, 55, 56 и земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:050373:2, 64:48:050373:13 по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Набережная.

Границы земельного участка № 92, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 57, 59, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Вольская.

Границы земельных участков № 93, 94 образуются путем раздела

земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:66, границы которого уточнены на 1-м этапе (№ 61).

Границы земельного участка № 95, образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 63, 65, 67, 69, 71, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Набережная.

Границы земельных участков № 96, 97 образуются путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:050372:27, границы которого уточнены на 1-м этапе (№ 72).

Границы земельного участка № 98 образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 75, 76, 77 и земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:050372:5, 64:48:050372:6, 64:48:050372:34, 64:48:050372:126, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Набережная.

Границы земельного участка № 99 образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 78, 79, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Провиантская.

Границы земельного участка № 100 образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 81, 83, 84, 85, 86 и земельного участка с кадастровым номером 64:48:010303:61, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Радищева А.Н.

3 Этап

Границы земельного участка № 101 образуются путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 58, 62 и земельного участка, сформированного на 2-м этапе № 93, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Набережная.

Границы земельного участка № 102, образуются путем объединения

земельных участков, сформированных на 1-м Этапе - № 73, 74 и земельного участка, сформированного на 2-м этапе № 97, по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Набережная.

*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».

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

1 Этап

№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Код ВРИ по классифи- катору
1	2	3
22, 23, 26, 41, 43, 44, 53, 57, 79, 83	Улично-дорожная сеть	12.0.1
25, 54, 55, 56, 75, 77	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	12.0.2
34, 51	<u>Основной вид:</u> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
	<u>Вспомогательный вид:</u> Парковки (парковочные места) - гостевые автостоянки	1.2
50	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
52, 80	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	4.1

	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)	
--	--	--

2 Этап

№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Код ВРИ по классиф икатору
1	2	3
87, 89, 90, 92, 99, 100	Улично-дорожная сеть	12.0.1
88, 95	<p style="text-align: center;"><i>Основной вид:</i> Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> <p style="text-align: center;"><i>Вспомогательный вид:</i> Парковки (парковочные места) - гостевые автостоянки</p>	12.0.2
91, 98	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления,	12.0.2

	малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	
94	Трансформаторные подстанции (ТП) и распределительные пункты (РП)	3.1.1

3 Этап

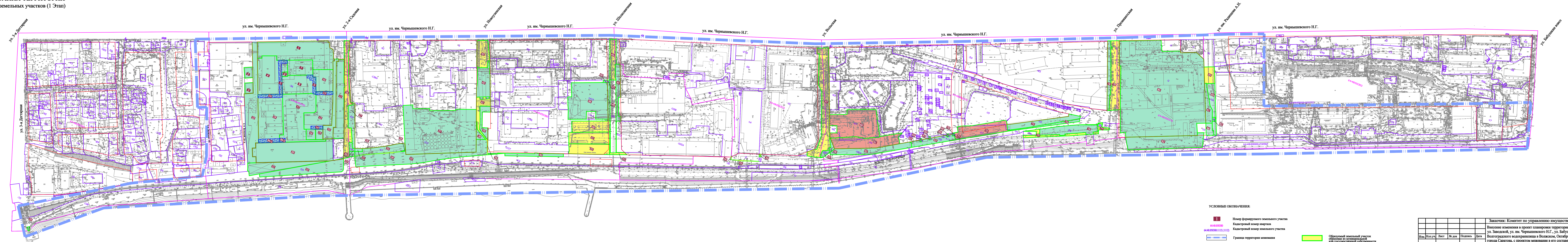
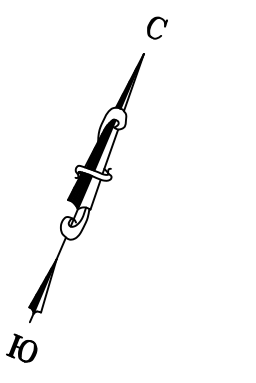
№ на ЧМТ (Условное обозначение земельного участка)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Код ВРИ по классиф икатору
1	2	3
101	<p style="text-align: center;"><u>Условный вид:</u></p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм</p>	12.0.2
	<p style="text-align: center;"><u>Вспомогательный вид:</u></p> <p>Парковки (парковочные места) - гостевые автостоянки</p>	1.2
102	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	12.0.2

*У остальных земельных участков, формируемых в проекте (не прописанных в таблице), вид разрешенного использования остаётся прежним, согласно исходному земельному участку.

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

*Земельные участки с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», образуемая под линейным объектом, в соответствии с п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса регламенты в отношении земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами не устанавливаются, таким образом вид разрешенного использования установлен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 (с изменениями от 4 февраля 2019 г.) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

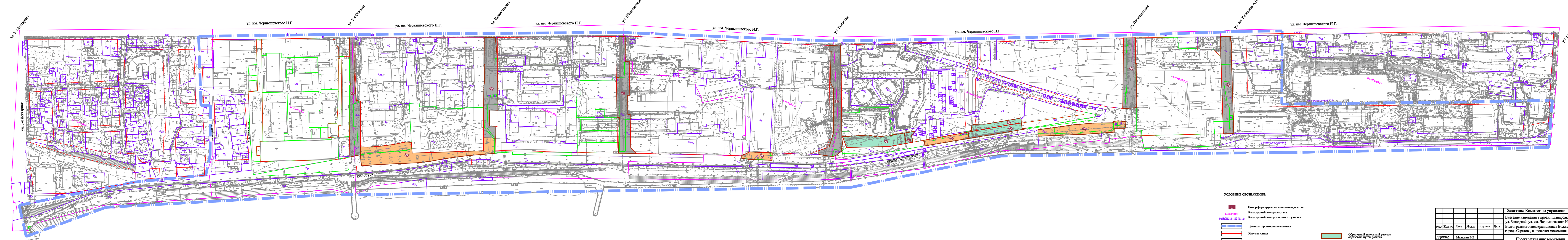
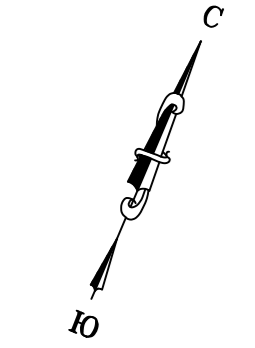
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 Границы образуемых земельных участков (1 Этап)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 1 Номер формируемого земельного участка
 - 64-48-000380 Кадастровый номер квартала
 - 64-48-050380-1112 (1112) Кадастровый номер земельного участка
 - Граница территории межевания
 - Красная линия
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка учтенная в ГКН
 - Граница формируемого земельного участка
 - Образуемый земельный участок образован из муниципальной или государственной собственности
 - Образуемый земельный участок образован, путем раздела
 - Изменяемый земельный участок
 - Образуемая часть земельного участка

					Заказчик: Комитет по управлению имуществом г. Саратова		
					Внесение изменения в проект планировки территории, ограниченной ул. Заводской, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. Бабушкин вазон и берегом Волгоградского водохранилища в Волжском, Октябрьском, Заводском районах города Саратова, с проектом межевания в его составе		
Им.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Директор	Малогин В.В.					Проект межевания территории	МАСШТАБ
Исполн.	Скорород Е.В.					Том 3	1:2000
					Чертеж межевания территории		Лист
					Границы образуемых земельных участков		1
					1 Этап		ООО "Землеустроительная фирма "Вернер" г. Саратов 2021 г.

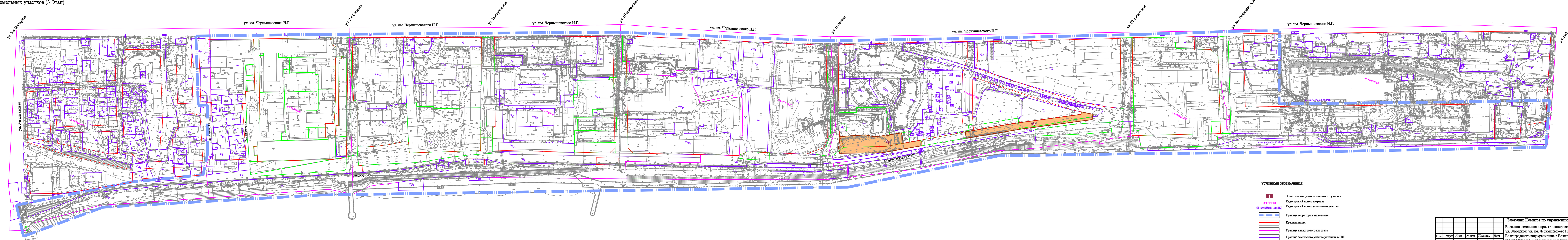
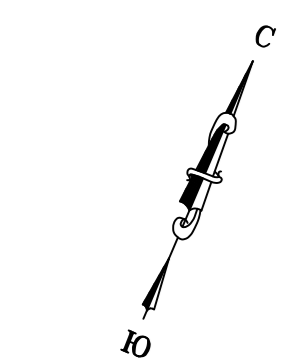
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Границы образуемых земельных участков (2 Этап)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 1 Номер формируемого земельного участка
 - 64-48-050380 Кадастровый номер квартала
 - 64-48-090380:112 (1112) Кадастровый номер земельного участка
 - Граница территории межевания
 - Красная линия
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка учтенная в ГКН
 - Границы сформированные на 1-м этапе
 - Образуемый земельный участок образован путем разделения
 - Образуемый земельный участок образован путем объединения (под парковочные места)
 - Образуемый земельный участок образован путем объединения (под улично-дорожную сеть)

Заказчик: Комитет по управлению имуществом г. Саратова				
Внесение изменения в проект планировки территории, ограниченной ул. Заводской, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. Бабушкин вазов и берегом Волгоградского водохранилища в Волжском, Октябрьском, Заводском районах города Саратова, с проектом межевания в его составе				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
Директор	Мамогин В.В.			
Исполн.	Скорород Е.В.			
Проект межевания территории			МАСШТАБ	1:2000
Том 3			Лист	2
Чертеж межевания территории			ООО "Землеустроительная фирма "Вернер"	
Границы образуемых земельных участков			г. Саратов 2021 г.	
2 Этап				

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Границы образуемых земельных участков (3 Этап)



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 1 Номер формируемого земельного участка
 - 64-48-050380 Кадастровый номер квартала
 - 64-48-050380-1112 (1112) Кадастровый номер земельного участка
 - Граница территории межевания
 - Красная линия
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка учтенная в ГКН
 - Границы сформированные на предыдущих этапах
 - Образуемый земельный участок (под парковочные места)

Заказчик: Комитет по управлению имуществом г. Саратова				
Внесение изменения в проект планировки территории, ограниченной ул. Заводской, ул. им. Чернышевского Н.Г., ул. Бабушкин вазов и берегом Волгоградского водохранилища в Волжском, Октябрьском, Заводском районах города Саратова, с проектом межевания в его составе				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись
Директор	Мамогин В.В.			
Исполн.	Скорород Е.В.			
Проект межевания территории			МАСШТАБ	1:2000
Том 3			Лист	3
Чертеж межевания территории			ООО "Землеустроительная фирма "Вернер"	
Границы образуемых земельных участков			г. Саратов 2021 г.	
3 Этап				