

ООО «Землеустроительная фирма «ВЕРНЬЕР»

Заказчик: ООО «Союз»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ИМ. ТАРХОВА С.Ф.,
УЛ. ИМ. УФИМЦЕВА К.Г. И ВНУТРИМИКРОРАЙОННЫМ
ПРОЕЗДОМ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА САРАТОВА**

Директор ООО «Верньер»

В.В. Малюгин

Саратов 2015 г.

Состав материалов проекта

Основные положения проекта межевания территории текстовые материалы:

1. Общая часть
2. Положения проекта межевания территории:
 - 2.1 Характеристика территории, на которой осуществляется межевание
 - 2.2 Цели проекта межевания территории
 - 2.3 Экспликация образуемых земельных участков

Графические материалы:

- | | | |
|----|-----------------------------|-----------|
| 3. | Чертеж межевания территории | M–1:1 000 |
|----|-----------------------------|-----------|

1. Общая часть

Проект межевания территории, ограниченной ул. им. Тархова С.Ф., ул. им. Уфимцева К.Г. и внутримикрорайонным проездом в Ленинском районе города Саратова разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 9 июня 2015 г. № 1412 в соответствии с:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Законом Саратовской области от 9.10.2006 г. № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;
- Генеральным планом муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением городской Думы от 28.02.2008 №25-240;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 14.06.2007 №230-П;
- Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 820);
- сведениями о границах земельных участков по данным из государственного кадастра недвижимости.

2. Положения проекта межевания территории

2.1 Характеристика территории, на которой осуществляется межевание

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания территории в границах, указанных в постановлении администрации муниципального образования «Город Саратов», относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой часть элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Согласно п. 37 «Карта градостроительного зонирования территории города Саратова» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (в дальнейшем Правила), утвержденных решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 г. №27- 280, в редакции решения Саратовской городской Думы от 19.02.2015 №43-482 рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория расположена в пределах территориальной зоны Ж-1 - зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:040404.

2.2 Цели проекта межевания территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. При этом при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

С 1 марта 2015 года согласно п. 3 части 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Основная цель настоящего проекта — обоснование границ образуемого земельного участка из состава земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности для последующего его предоставления в

установленном законом порядке под размещение универсального открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения (игровую площадку).

На ряду с этим, при подготовке проекта межевания было установлено, что в границах рассматриваемой территории также имеются существующие многоквартирные дома, земельные участки под которыми не сформированы в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и государственным кадастром недвижимости. В связи с этим проектом предусматривается формирование 2-х земельных участков, занимаемых многоквартирными домами по адресу: ул. им. Уфимцева К.Г., 12 и 12А. Также проектом предлагается изменить (увеличить) границы сформированного земельного участка, занимаемого многоквартирным домом по адресу: ул. им. Уфимцева К.Г., 10, с учетом фактически сложившейся планировочной структуры, так как ранее сформированный участок под этим домом с кадастровым номером 64:48:040404:47, недостаточен для нормальной эксплуатации указанного дома.

Кроме этого проект предусматривает образование земельного участка, фактически занимаемого трансформаторной подстанцией и еще одного земельного участка для размещения универсального открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения (игровой площадки), расположенной на дворовой территории, образованной многоквартирными жилыми домами по адресу: улица им. Уфимцева К.Г., №№ 10, 12 и 12А.

2.3 Экспликация образуемых земельных участков

Таблица № 1

№ № п/п	Обозна- чение по ЧМТ	Вид разрешенного использования ЗУ по Правилам землепользования и застройки	Площадь ЗУ, м ²	Код по ПЗЗ	Код ВРИ по клас- сифика- тору
1	2	3	4	5	6
1	:ЗУ1	Универсальная открытая плоскостная физкультурно-спортивное сооружение (игровая площадка)	690	6.11	5.1
2	:ЗУ2	Универсальная открытая плоскостная физкультурно-спортивное сооружение (игровая площадка)	1069	6.11	5.1
3	:ЗУ3	Трансформаторная подстанция (ТП)	183	12.21	3.1
4	:ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9 надземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	7650	1.11	2.6
5	:ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9 надземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	5049	1.11	2.6
6	:ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка: многоквартирные дома (от 9 надземных этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	3805	1.11	2.6

Таким образом, в соответствии с проектом межевания территории на части территории в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 64:48:040404 предусматривается образование 5 земельных участков (:ЗУ1-:ЗУ5) и изменение границ учтенного земельного участка с кадастровым номером 64:48:040404:47 с целью увеличения его площади с 3025 кв. м до 3805 кв. м (:ЗУ6).