

ООО «Землеустроительная фирма «ВЕРНЬЕР»

Заказчик: Степанов А.В.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. ИМ. КУТЯКОВА И.С.,
УЛ. ИМ. ГОРЬКОГО А.М., УЛ. ИМ. ЧЕЛЮСКИНЦЕВ И
УЛ. ВОЛЬСКОЙ В КИРОВСКОМ 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 | М–1:1 000 |
|--------------------------------|-----------|

1. Общая часть

Проект межевания территории, ограниченной ул. им. Кутякова И.С., ул. им. Горького А.М., ул. им. Челюскинцев и ул. Вольской в Кировском районе города Саратова разработан на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» от 6 августа 2015 г. № 1993 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;
- сведениями о правообладателях и правах на указанные земельные участки по данным из ЕГРП.

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 элемент планировочной структуры — квартал городской застройки, ограниченный ул. им. Кутякова И.С., ул. им. Челюскинцев, ул. им Горького А.М., ул. Вольской в Кировском районе города Саратова, застроенный, в основном, 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 квартала городской застройки расположена в пределах нескольких территориальных зон:

- Ж-1 - зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- Ж-1.1 - зона перспективного развития многоэтажной многоквартирной жилой застройки (со сносом существующей застройки);
- Ж-2 - зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- ОД-1 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки историко-культурного центра города;
- ОД-2 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:030452.

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 место-

положения 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 возможно только исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Основная цель настоящего проекта — обоснование границ образуемого земельного участка путем раздела существующего ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 64:48:030452:4 из состава земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности с сохранением исходного участка в измененных границах в связи с тем, что в пределах указанного земельного участка расположены жилые строения, имеющие разные адреса.

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 еще пяти земельных участков, сведения о которых отсутствуют в ГКН.