



ЭНГЕЛЬССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 20.12.2018 года № 5649

г. Энгельс

О внесении изменений в проект межевания
в составе проекта планировки части территории
муниципального образования город Энгельс
Энгельского муниципального района
Саратовской области по проспекту Строителей

В соответствии со ст.ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Энгельского муниципального района от 22.06.2018 года № 2844 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей», постановлением администрации Энгельского муниципального района от 10.07.2018 года № 3145 «О подготовке проекта изменений в проект межевания в составе проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей», соглашением от 11 декабря 2017 года № 28 о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заключенным с муниципальным образованием город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области, протоколом от 17.12.2018 года № 47 заседания Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территорий поселений, входящих в состав Энгельского муниципального района, администрация Энгельского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление администрации Энгельского муниципального района от 22.06.2018 года № 2844 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей», изложив проект межевания в составе проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей, в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отменить постановление администрации Энгельского муниципального района от 17.07.2018 года № 3303 «О внесении изменений в проект межевания в составе проекта планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Управлению информации и общественных отношений администрации Энгельского муниципального района (А.В. Борисова):

- опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Энгельского муниципального района «Наше слово – газета для всех и для каждого» и сетевом издании www.nashe-slovo21.ru;

- во взаимодействии с отделом информационных технологий администрации Энгельского муниципального района (А.П. Мартынов) разместить информацию об издании настоящего постановления на официальном сайте администрации Энгельского муниципального района в сети Интернет

не позднее пяти рабочих дней со дня его подписания.

5. Управлению обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района (А.В. Смирнова) направить настоящее постановление Главе муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в течение семи дней со дня его подписания.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Энгельского муниципального района по строительству, ЖКХ, ТЭК, транспорта и связи А. М. Рудченко.

Глава Энгельского
муниципального района

А.М. Стрелюхин

Приложение
к постановлению администрации
Энгельского муниципального района
от 20.12.2018 года № 5649

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СОЮЗ-ПИК»

Заказчик: ООО «СК «Новый Век»

Стадия: ППТ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЭНГЕЛЬС
ЭНГЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ПРОСПЕКТУ
СТРОИТЕЛЕЙ.**

Энгельс 2018 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СОЮЗ-ПИК»

Заказчик: ООО «СК «Новый Век»

Стадия: ПМТ

ТОМ 3

Основная часть

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЭНГЕЛЬС
ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ПРОСПЕКТУ
СТРОИТЕЛЕЙ**

Директор

В.Н. Кудряшов

Главный инженер проекта

С.Ф. Анисимов

Энгельс 2018 г.

1. АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Директор
Главный инженер проекта (ГИП)
Главный архитектор проекта (ГАП)
Архитектор

В.Н. Кудряшов
С.Ф. Анисимов
В.Н. Кудряшов
А.В. Алексеев

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие сведения.
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания
6. Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков
7. Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков, отнесённых к территориям общего пользования
8. Каталог координат характерных точек границ частей земельных участков, участвующих в формировании территории ПМТ

Графические материалы.

1. Чертёж межевания территории.

1. Общие сведения

Проект межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей разработан на основании:

- постановления администрации Энгельского муниципального района от 03.05.2018 года № 2023 «О подготовке проекта планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей»;
- постановления администрации Энгельского муниципального района от 22.06.2018 года № 2844 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей»
- постановления администрации Энгельского муниципального района от 22.11.2018 года № 5144 «О подготовке проекта планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей»;
- задания на разработку проекта планировки территории с проектом межевания, подготовленного управлением обеспечения градостроительной деятельности администрации Энгельского муниципального района;
- геодезической съёмки, выполненной ООО «Гео-Стандарт»;
- данных государственного кадастра недвижимости по ранее сформированным участкам в границах проекта планировки территории.

Участки, в отношении которых осуществляется межевание, расположены в кадастровом квартале 64:38:090301, относятся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, часть земельных участков принадлежит заказчику на праве аренды

Площадь территории в границах ПМТ - 3,0875 га

На чертеже межевания территории показаны:

- 1) красные линии;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 2) границы формируемых земельных участков;
- 3) границы территорий, относящихся к землям общего пользования.
- 4) осевые линии дорог и проездов.

Сведения о наличии объектов культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания планируется двухэтапное образование земельных участков.

Первый этап реализации ПМТ:

В ходе первого этапа из ранее учтённого земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21(текущее назначение –многоэтажная жилая застройка, площадь 13 255м², принадлежит заказчику на праве аренды), выделяется часть площадью 2 640 м² (З/У №2.1).

Из части неразграниченных муниципальных земель, расположенных юго-восточнее, формируется земельный участок площадью 3 630м² (З/У №2.2). в результате образуются два новых земельных участка и изменяются контур и площадь земельного участка 64:50:021901:21. В соответствии с утверждённым проектом планировки территории, данные земельные участки формируют территорию для размещения детского дошкольного учреждения.

Участок №1 (кадастровый номер №64:50:021901:21)(планируемое назначение – многоэтажная жилая застройка(высотная застройка)).

Площадь участка: S= 10 615м²

Участок образуется выделением части земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21.

Участок №2.1 (планируемое назначение – дошкольное, начальное и среднее общее образование)

Площадь участка: S= 2 640м²

Участок образуется выделением части земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21.

Участок №2.2 (планируемое назначение – дошкольное, начальное и среднее общее образование)

Площадь участка: S= 3 630 м²

Участок образуется выделением части территории кадастрового квартала 64:50:021901.

Второй этап реализации ПМТ:

В ходе второго этапа из ранее учтённого земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21, площадь 10 615 м² (после реализации 1-го этапа), принадлежит заказчику на праве аренды), изымается часть, расположенная за пределами проектной красной линии (З/У №6.1 площадь 726м²), для присоединения к землям общего пользования (улично-дорожная сеть). Часть неразграниченных муниципальных земель площадью 1 312 м²(З/У №1.1), включаются в границы земельного участка.

Так же из земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21 выделяется часть площадью 15,5м² (З/У №5) для размещения объекта инженерной инфраструктуры (тепловой узел).

Из земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:22 выделяется часть площадью 69м² для размещения объекта коммунального обслуживания (Трансформаторная подстанция). Остальная часть земельного участка изымается в земли общего пользования путём включения в границы земельного участка №6.

Из неразграниченной территории кадастрового квартала 64:50:021901, расположенных в юго-восточной части территории формируется участок земель общего пользования для размещения рекреационной зоны(сквер)(З/У №8, площадью 2 660 м²).

Вдоль юго-восточной и северо-восточной границ территории ПМТ из неразграниченной территории кадастрового квартала 64:50:021901 формируется участок с особыми условиями использования территории (охранная зона существующего подземного газопровода высокого давления)(З/У №7, площадью 3261 м²).

Участок №1 (кадастровый номер №64:50:021901:21) (планируемое назначение – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)).

Площадь участка: $S = 11\,185,5\text{ м}^2$

Граница участка формируется в результате изъятия части земельного участка расположенной за пределами красной линии, выделения части участка для размещения объекта инженерной инфраструктуры и присоединения к участку, части неразграниченной территории кадастрового квартала 64:50:021901.

Участок №2 (планируемое назначение – дошкольное, начальное и среднее общее образование)

Площадь участка: $S = 6\,270\text{ м}^2$

Участок образуется объединением земельных участков №2.1 и №2.2, сформированных в ходе реализации первого этапа ПМТ.

Участок №3 (планируемое назначение – коммунальное обслуживание)
Площадь участка: $S = 69 \text{ м}^2$
Участок образуется выделением части земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:22.

Участок №4 (планируемое назначение – коммунальное обслуживание)
Площадь участка: $S = 38 \text{ м}^2$
Участок образуется выделением части территории кадастрового квартала 64:50:021901.

Участок №5 (планируемое назначение – коммунальное обслуживание)
Площадь участка: $S = 15,5 \text{ м}^2$
Участок образуется выделением части земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21.

Участок №7 (планируемое назначение – коммунальное обслуживание)
Площадь участка: $S = 3\,261 \text{ м}^2$
Участок образуется выделением части неразграниченной территории кадастрового квартала 64:50:021901 (охранная зона существующего подземного газопровода высокого давления).

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Участок №6 (планируемое назначение – территория общего пользования)

Площадь участка: $S = 7\,445\text{ м}^2$

Участок формируется в ходе второго этапа реализации ПМТ: изъятием части земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:21, изъятием части земельного участка с кадастровым номером 64:50:021901:22, разграничением части территории кадастрового квартала 64:50:021901 (северо-западная часть территории ПМТ).

Участок №8 (планируемое назначение – земельные участки (территории) общего пользования)

Площадь участка: $S = 2\,660\text{ м}^2$

Участок формируется в ходе второго этапа реализации ПМТ выделением части неразграниченной территории кадастрового квартала 64:50:021901.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Ведомость земельных участков, формируемых с учетом красных линий, назначенных в проекте планировки территории.

Первый этап

№ п.п.	Планируемое разрешённое использование	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3
№1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	10615
№2.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2 640
№2.2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3 630

Второй этап.

№ п.п.	Планируемое разрешённое использование	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3
№1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 185,5
№2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	6 270
№3	Коммунальное обслуживание	69
№4	Коммунальное обслуживание	38
№5	Коммунальное обслуживание	15,5
№6	земельные участки (территории) общего пользования	7 445
№7	Коммунальное обслуживание	3 261
№8	земельные участки (территории) общего пользования	2 660

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№№	X	Y
1*	487387.03	2306924.46
27*	487408.49	2306906.17
28*	487554.12	2307091.68
K2	487535.89	2307108.83
22*	487528.43	2307115.90
21*	487522.33	2307121.68
32*	487461.81	2307179.01
16*	487307.81	2306992.01
29*	487315.31	2306985.61
15*	487333.25	2306970.34

6. Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Первый этап межевания

№1 (64:50:021901:21)

Площадь участка: S=10 616м²

№№	X	Y
1	487394.81	2306930.45
2	487508.97	2307066.10
3	487506.65	2307068.05
4	487482.93	2307090.08
9*	487482.52	2307089.51
10*	487476.95	2307093.90
11*	487445.35	2307054.11
12*	487425.56	2307069.93
13*	487411.29	2307052.73
33*	487410.33	2307053.54
7	487343.73	2306972.31

№2.1

Площадь участка: S= 2 639 м²

№№	X	Y
4	487482.93	2307090.08
8*	487506.20	2307120.86
6	487481.87	2307140.79
33*	487410.33	2307053.54
13*	487411.29	2307052.73
12*	487425.56	2307069.93
11*	487445.35	2307054.11
10*	487476.95	2307093.90
9*	487482.52	2307089.51

№2.2**Площадь участка: S= 3 631 м²**

№№	X	Y
8*	487506.20	2307120.86
19*	487508.04	2307123.30
30*	487489.41	2307141.44
18*	487464.26	2307164.88
17*	487387.57	2307072.59
14*	487405.55	2307057.53
33*	487410.33	2307053.54
6	487481.87	2307140.79

Второй этап межевания**№1 (64:50:021901:21)****Площадь участка: S=11 185,5м²**

№№	X	Y
1*	487387.03	2306924.46
2*	487393.04	2306931.90
3*	487498.64	2307062.69
24*	487495.71	2307065.16
25*	487498.34	2307068.29
4*	487501.21	2307065.88
34*	487504.54	2307070.01
9*	487482.52	2307089.51
4	487482.93	2307090.08
10*	487476.95	2307093.90
11*	487445.35	2307054.11
12*	487425.56	2307069.93
13*	487411.29	2307052.73
33*	487410.33	2307053.54
14*	487405.55	2307057.53
15*	487333.25	2306970.34

№2**Площадь участка: S= 6 270 м²**

№№	X	Y
4	487482.93	2307090.08
8*	487506.20	2307120.86
19*	487508.04	2307123.30
30*	487489.41	2307141.44
18*	487464.26	2307164.88
17*	487387.57	2307072.59
14*	487405.55	2307057.53
13*	487411.29	2307052.73
12*	487425.56	2307069.93
11*	487445.35	2307054.11
10*	487476.95	2307093.90
9*	487482.52	2307089.51

№3**Площадь участка: S= 69м²**

№№	X	Y
5*	487507.43	2307073.58
6*	487512.24	2307079.54
7*	487505.67	2307085.35
26*	487500.60	2307079.19

№4**Площадь участка: S= 38м²**

№№	X	Y
23*	487525.40	2307112.59
22*	487528.43	2307115.90
21*	487522.33	2307121.68
20*	487519.23	2307118.40

№5**Площадь участка: S= 15,5м²**

№№	X	Y
3*	487498.64	2307062.69
4*	487501.21	2307065.88
25*	487498.34	2307068.29
26*	487500.60	2307079.19

№7

Площадь участка: S=3 261 м²

№№	X	Y
29*	487315.31	2306985.61
17*	487387.57	2307072.59
18*	487464.26	2307164.88
30*	487489.41	2307141.44
19*	487508.04	2307123.30
31*	487530.06	2307101.61
K2	487535.89	2307108.83
22*	487528.43	2307115.90
23*	487525.40	2307112.59
20*	487519.23	2307118.40
21*	487522.33	2307121.68
32*	487461.81	2307179.01
16*	487307.81	2306992.01

7. Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков, отнесённых к территориям общего пользования.

№6

Площадь участка: S= 7445 м²

№№	X	Y
27*	487408.49	2306906.17
28*	487554.12	2307091.68
K2	487535.89	2307108.83
31*	487530.06	2307101.61
8*	487506.20	2307120.86
4	487482.93	2307090.08
34*	487504.54	2307070.01
4*	487501.21	2307065.88
3*	487498.64	2307062.69
2*	487393.04	2306931.90
1*	487387.03	2306924.46
27*	487408.49	2306906.17
5*	487507.43	2307073.58
6*	487512.24	2307079.54
7*	487505.67	2307085.35
26*	487500.60	2307079.19
5*	487507.43	2307073.58

№8

Площадь участка: S= 2 660м²

№№	X	Y
15*	487333.25	2306970.34
14*	487405.55	2307057.53
17*	487387.57	2307072.59
29*	487315.31	2306985.61

7. Каталог координат характерных точек границ частей земельных участков, участвующих в формировании территории проекта межевания территории.

№6.1

Площадь участка: $S = 726 \text{ м}^2$

№№	X	Y
1	487394.81	2306930.45
2	487508.97	2307066.10
3	487506.65	2307068.05
34*	487504.54	2307070.01
4*	487501.21	2307065.88
3*	487498.64	2307062.69
2*	487393.04	2306931.90

(64:50:021901:22)

Площадь участка: $S = 1167 \text{ м}^2$

№№	X	Y
34*	487504.54	2307070.01
5*	487507.43	2307073.58
26*	487500.60	2307079.19
7*	487505.67	2307085.35
6*	487512.24	2307079.54
31*	487530.06	2307101.61
8*	487506.20	2307120.86
4	487482.93	2307090.08

(64:50:021901:22)

Площадь участка: $S = 1167 \text{ м}^2$

№№	X	Y
34*	487504.54	2307070.01
3	487506.65	2307068.05
2	487508.97	2307066.10
8	487535.11	2307097.17
31*	487530.06	2307101.61
6*	487512.24	2307079.54
5*	487507.43	2307073.58



Условные обозначения

- - - Граница ППТ
- Красные линии
- Границы земельных участков прошедших кадастровый учёт
- Границы земельных участков образуемых данным проектом планировки
- к1 Характерные точки красных линий
- 1 Характерные точки границ земельных участков прошедших кадастровый учёт
- 1* Характерные точки границ земельных участков планируемых данным проектом межевания
- Земельный участок для размещения многоэтажной жилой застройки
- Земельный участок для размещения объектов дошкольного образования.
- Земельные участки для размещения объектов коммунального обслуживания.
- Земельные участки общего пользования.
- Охранные зоны инженерных сетей

					Шифр: 17-18		Заказчик: ООО "СК "Новый Век"							
					Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей.									
Изм.	кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки части территории муниципального образования город Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области по проспекту Строителей.			стадия	лист	листов			
									ПМТ	1.1	1			
Директор			Кудряшов В.Н.						Чертёж межевания территории М 1: 1000.			ООО "Союз"ПИК		
ГАП			Кудряшов В.Н.											
ГИП			Анисимов С.Ф.											
архитектор			Алексеев А.В.											