

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Проект межевания территории  
в отношении территории внутри квартала, ограниченного улицами Красная,  
Железнодорожная, Октябрьская в г. Ртищево**

**Материалы по обоснованию**

**Заказчик: ООО СЗ «МКД Строй»**

**Исполнитель : ООО «Городской центр недвижимости»**

**2024 год**

## Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Номер страницы
1	Общая часть	3
2	Материалы по обоснованию проекта межевания	4
3	Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Ртищево	5
4	Ситуационный план	6
5	Постановление Администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области № 907 от 22.10.2024 г.	7-8

## 1. Общая часть

Проект межевания территории, в отношении территории внутри квартала, ограниченного улицами Красная, Железнодорожная, Октябрьская в г. Ртищево разработан в соответствии с действующими законодательными актами в области градостроительной и землеустроительной деятельности:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон РФ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закон Саратовской области от 9.10.2006 г. № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области (с изменениями)»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево, утвержденный решением Совета МО г. Ртищево от 05.03.2013 г. № 56-327;
- Решение Совета муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Ртищево от 05 марта 2013 года № 56-327 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области» от 25 августа 2023 года № 75-301;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденные постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160;
- Постановление Администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области № 907 от 22.10.2024 г.

## 2. Материалы по обоснованию проекта межевания

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания, определена Постановлением Администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области № 907 от 22.10.2024 г., относится к категории земель – **земли населенных пунктов** и представляет собой элемент планировочной структуры, застроенный элементами социально-бытовой инфраструктуры, нежилыми зданиями, элементами транспортной структуры, объектами индивидуального жилищного и гаражного строительства, объектами малоэтажной многоквартирной застройки.

Согласно приказу министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001г. № 1- 10/177 на территории межевания отсутствуют объекты культурного наследия.

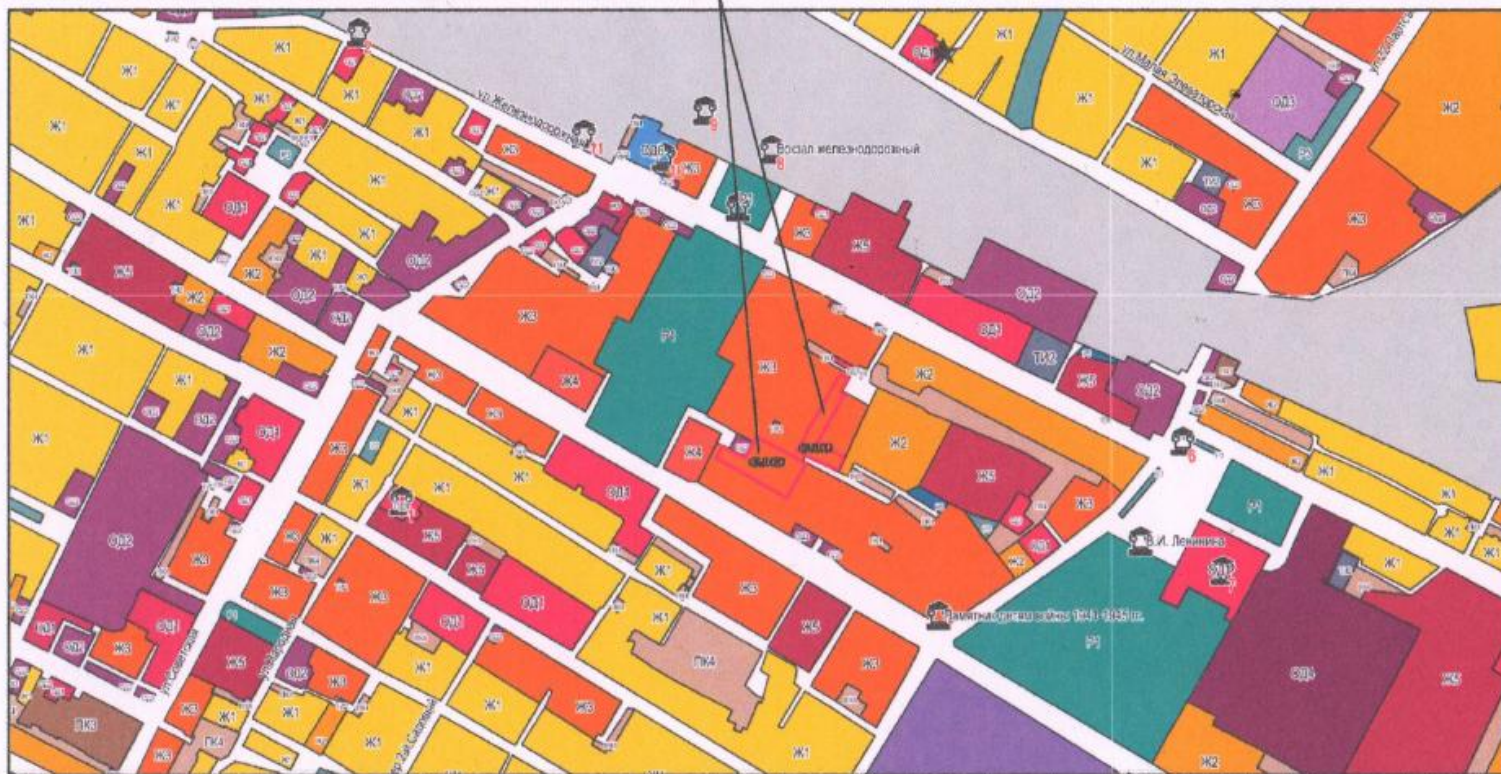
Заказчик градостроительной документации общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МКД Строй».

Подготовка проекта связана с необходимостью образования земельного участка с разрешенным использованием: Среднеэтажная жилая застройка (2.5); Участок расположен по адресу: Саратовская обл., Ртищевский р-н., г. Ртищево, территория в районе д.3 по ул. Октябрьская. Площадь территории для проектирования составляет - 5759 кв. м.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования г. Ртищево, рассматриваемая в настоящем проекте территория, расположена в пределах кадастрового квартала 64:47:040505, в границах территориальной зоны ЖЗ (*Зона застройки многоквартирными жилыми домами не выше 8 этажей*).

## **Графическая часть**

Проектируемая территория межевания



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

Изм.	Кол.уч	Лист № док.	Подп.	Дата

Саратовская обл., г. Ртищево  
территория в районе д.3 по ул. Октябрьская

Проект межевания территории  
ограниченной кадастровым кварталом  
64:47:040505.  
Схема расположения проектируемой  
территории в планировочной структуре  
г. Ртищево

Стадия	Масштаб	Масштаб
п		БМ
Лист 1	Листов 1	





Согласовано			
Взам. инв. №			
Подп. и дата			
Инв. № подл.			



Ключевые обозначения

- граница кадастрового квартала
- земельный участок, сведения о котором внесены в ЕГРН
- 64:47:04:0505 номер кадастрового квартала
- 64:47:04:0505** образуемая земельный участок

Изм.	Кол.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Геодезист		Пизгачев В. А.		16.12.24
Проверил		Агапкин А. А.		16.12.24



Саратовская обл., г. Ртищево  
территория в районе д.3 по ул. Октябрьская

Проект межевания территории  
ограниченной кадастровым кварталом  
64:47:04:0505  
Ситуационный план квартала

Стадия	Масса	Масштаб
п		БМ
Лист 1	Листов 1	



АДМИНИСТРАЦИЯ  
РТИЩЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

От 22 октября 2024 года № 907

**О подготовке документации  
по планировке территории  
(проекта межевания территории)**

Рассмотрев заявление директора общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МКД строй» Дюжакова К.В. о принятии решения о подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории) в отношении территории внутри квартала, ограниченного улицами Красная, Железнодорожная, Октябрьская в г. Ртищево, для развития территории жилого микрорайона, строительства восьмизэтажного многоквартирного жилого дома с благоустройством прилегающей территории (далее по тексту – документация по планировке территории), в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 года №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Уставом Ртищевского муниципального района, Уставом муниципального образования город Ртищево администрация Ртищевского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории.
2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории и задание на выполнение инженерных изысканий.
3. Заявителю:
  - 3.1. обеспечить подготовку документации по планировке;
  - 3.2. согласовать документацию по планировке территории в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и представить в



администрацию Ртищевского муниципального района для утверждения в срок не позднее 31.12.2024 года.

4.Настоящее постановление опубликовать в газете «Перекрёсток России» и разместить на официальном сайте администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.rtishevo.sarpmo.ru](http://www.rtishevo.sarpmo.ru).

5.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам муниципального имущества и развитию инфраструктуры Ртищевского муниципального района Платонову Д.С.

6.Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Ртищевского  
муниципального района



А.В. Жуковский