

**САРАТОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

26.06.2014 № 37-418

г. Саратов

⎡О Докладе о применении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280,

Саратовская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Принять к сведению Доклад о применении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями от 27.04.2010 № 50-595, 11.10.2012 № 18-217, 31.10.2013 № 28-322, 06.02.2014 № 32-361) (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального

образования «Город Саратов» О.В. Грищенко

Приложение

к решению Саратовской

городской Думы

от 26.06.2014 № 37-418

**ДОКЛАД**

**о применении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования**

**«Город Саратов»**

Согласно статьям 1, 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпункту 2.2 пункта 2 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования и разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Город Саратов», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории муниципального образования «Город Саратов»;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила регламентируют деятельность по:

- установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению городской территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но не оформленных прав на них (включая права на земельные участки, занимаемые многоквартирными домами), а также для ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, находящиеся в федеральной, областной и муниципальной собственности и сформированные в установленном законодательством порядке, физическим и юридическим лицам;

- подготовке оснований для принятия решений о резервировании земельных участков, а также об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- разработке и согласованию проектной документации;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем их дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила утверждены решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, опубликованы в газете «Саратовская панорама» от 17.05.2008 № 54(303), муниципальный правовой акт вступил в силу 17.05.2008.

За период действия Правил в них четыре раза вносились изменения:

- решение Саратовской городской Думы от 27.04.2010 № 50-595, вступившее в силу 19.05.2010;

- решение Саратовской городской Думы от 11.10.2012 № 18-217, вступившее в силу 19.10.2012;

- решение Саратовской городской Думы от 31.10.2013 № 28-322, вступившее в силу 01.11.2013;

- решение Саратовской городской Думы от 06.02.2014 № 32-361, вступившее в силу 07.02.2014.

Правила применяются:

1. При подготовке схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

2. При постановке земельных участков и иных объектов недвижимости на государственный кадастровый учет.

3. При подготовке и издании постановлений администрации муниципального образования «Город Саратов», распоряжений председателя комитета по управлению имуществом города Саратова о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, до разграничения государственной собственности на землю.

4. При подготовке градостроительных планов земельных участков.

5. При подготовке и выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

6. При подготовке и утверждении проектов планировки и проектов межевания территорий города.

7. При предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства и об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правила применяются при утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории (далее - схемы) в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

За период действия Правил выдано схем:

- в 2008 году - 201 (отказано в 9 случаях);

- в 2009 году - 3000 (отказано в 532 случаях);

- в 2010 году - 2246 (отказано в 556 случаях). Из согласованного числа схем - 649 схем земельных участков, занимаемых многоквартирными домами (все они поставлены на государственный кадастровый учет);

- в 2011 году - 2601 (отказано в 519 случаях);

- в 2012 году - 1513 (отказано в 1057 случаях);

- в 2013 году - 1258 (отказано в 862 случаях).

Причины отказа - несоответствие схем Генеральному плану муниципального образования «Город Саратов», Правилам в части территориальной зоны, в которой располагается испрашиваемый земельный участок, несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования таблице 5.1 пункта 42 Правил, наличие ограничения по использованию земельного участка: красные линии, оползневая зона, водоохранная зона, наличие на нем коммуникаций и т.п.

При изменении вида разрешенного использования в органы государственного кадастра недвижимости предоставляются выписки (разъяснения) из Правил о территориальной зоне, в которой расположен земельный участок, и видах его разрешенного использования.

Кроме того, сведения из Правил предоставляются в орган государственного кадастрового учета в рамках информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости (постановление Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме»).

Органы местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов» вправе распоряжаться земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.

При подготовке проектов постановлений администрации муниципального образования «Город Саратов» и проектов распоряжений председателя комитета по управлению имуществом города Саратова о предоставлении (отказе в предоставлении) земельных участков каждый такой проект проверяется на соответствие Правилам:

- в какой территориальной зоне расположен земельный участок;

- возможен ли в данной территориальной зоне запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка;

- предельные размеры земельных участков;

- установлены ли ограничения по использованию земельного участка и объектов капитального строительства.

В 2010 году издано 2091 постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» о предоставлении земельных участков, из них 409 постановлений об отказе в предоставлении земельных участков.

В 2010 году также издано 7984 распоряжения председателя комитета по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов», из них 403 распоряжения об отказе в предоставлении земельных участков.

В 2011 году издано 773 постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» о предоставлении земельных участков и 642 постановления об отказе в предоставлении земельных участков.

В 2011 году также издано 3487 распоряжений председателя комитета по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов» и 338 распоряжений об отказе в предоставлении земельных участков.

В 2012 году издано 663 постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» о предоставлении земельных участков и 724 постановления об отказе в предоставлении земельных участков.

В 2012 году также издано 3087 распоряжений председателя комитета по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов» (после реорганизации комитета по управлению имуществом города Саратова - председателя комитета по управлению имуществом города Саратова) о предоставлении земельных участков, в том числе 105 распоряжений об отказе в предоставлении земельных участков.

В 2013 году издано 1098 постановлений администрации муниципального образования «Город Саратов» о предоставлении земельных участков и 616 постановлений об отказе в предоставлении земельных участков.

В 2013 году также издано 1072 распоряжения председателя комитета по управлению имуществом города Саратова о предоставлении земельных участков, занимаемых домовладением, и 121 распоряжение об отказе в предоставлении земельных участков, занимаемых домовладением.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», Правилами.

Градостроительный план необходим для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, получения разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется комитетом по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов».

За период действия Правил комитетом подготовлено и выдано градостроительных планов:

в 2008 году - 258;

в 2009 году - 320;

в 2010 году - 145;

в 2011 году - 235;

в 2012 году – 181;

в 2013 году – 363.

Подготовка проектной документации, разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию должна осуществляться в соответствии с градостроительным планом земельного участка. Как отмечалось выше, его составной частью является информация о градостроительном регламенте, который устанавливается в Правилах. Поэтому при подготовке данных документов применение Правил так же является обязательным.

За период действия Правил комитетом по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов», к полномочиям которого относятся подготовка и выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, подготовлено и выдано разрешений на строительство:

в 2008 году - 171;

в 2009 году - 276;

в 2010 году - 271;

в 2011 году - 282;

в 2012 году – 326;

в 2013 году – 286.

Отменено разрешений на строительство:

в 2008 году - 4;

в 2009 году - 5;

в 2010 году - нет;

в 2011 году - 35;

в 2012 году – 56;

в 2013 году – 54.

Кроме того, в 2012 году выдано 17 уведомлений об отказе в выдаче разрешений на строительство, в 2013 году - 35.

Подготовлено и выдано разрешений на ввод объектов в эксплуатацию:

в 2008 году - 92;

в 2009 году - 136;

в 2010 году - 111;

в 2011 году - 100;

в 2012 году – 101;

в 2013 году – 112.

В 2012 году выдано 8 уведомлений об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в 2013 году - 20.

В 2013 году отменено 54 разрешения на строительство и 2 разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Причины отмены, как правило, - изменение технико-экономических показателей объектов капитального строительства.

Положения Правил применяются при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий города. Содержание, порядок подготовки, обсуждения и утверждения указанной документации по планировке территорий определяются статьями 41 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 25, 26, 27.1 Закона Саратовской области от 09.10.2006 № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области», разделом 4 Правил.

Муниципальными правовыми актами утверждены проекты планировки следующих территорий города:

- территории, ограниченной берегом Волгоградского водохранилища, ул. Большой Садовой, ул. им. Чернышевского Н.Г., 4-м проездом им. Чернышевского Н.Г. в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе (заказчик ООО «РекордФинансГрупп», постановление от 22.03.2013 № 462);

- территорий общего пользования муниципального образования «Город Саратов» (Октябрьский район) (заказчик Комитет по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов», постановление от 06.08.2013 № 1634);

- территории для строительства линейных объектов — дорог в пределах жилых групп № 8, 9, 10, 11, 12, 13 от ул. им. Муленкова А.П. до ул. Самойловской в Новосоколовогорском жилом районе в Волжском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе (заказчик Комитет по градостроительной политике, архитектуре и капитальному строительству администрации муниципального образования «Город Саратов», постановление от 08.11.2013 № 2731).

В соответствии с положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанные проекты планировки были обсуждены на публичных слушаниях, в которых принимали участие жители города и правообладатели земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных на данных территориях.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 20.03.2011 № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования» для выдачи разрешений на строительство линейных объектов и разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов требуется подготовка проектов планировки территорий.

В 2013 году издано 26 постановлений администрации муниципального образования «Город Саратов» о подготовке документации по планировке территорий, в том числе и на основании предложений юридических лиц:

- от 15.02.2013 № 259 «О подготовке проекта планировки на земельных участках общей площадью 227,2416 га, расположенных в пределах территории бывшего аэродрома Саратовского авиационного завода в Заводском районе города Саратова»;

- от 24.10.2013 № 2641 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 15.02.2013 № 259 «О подготовке проекта планировки на земельных участках общей площадью 227,2416 га, расположенных в пределах территории бывшего аэродрома Саратовского авиационного завода в Заводском районе города Саратова»;

- от 21.02.2013 № 300 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – КЛ-6кВ по ул. Планерной, ул. им. Бирюзова С.С., ул. Депутатской в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.02.2013 № 301 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – КЛ-6кВ по ул. Вольской от ул. им. Киселева до проспекта им. Кирова С.М. во Фрунзенском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.02.2013 № 302 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта - КЛ-6кВ по ул. Астраханской, ул. Рабочей, ул. им. Пугачева Е.И. от Детского парка до ул. 2-й Садовой в Октябрьском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.02.2013 № 314 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейных объектов (сетей газо-, водо-, электроснабжения, водоотведения) для обеспечения комплекса малоэтажных жилых домов «Южный склон» в поселке Северном в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 27.02.2013 № 317 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта ВЛЗ-6 кВ фидер № 607 от ПС 110/6 кВ «Гуселка» и ВЛ-0,4 с установкой КТП для электроснабжения жилых домов северо-восточнее пос. Зонального в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 27.02.2013 № 320 «О подготовке проекта планировки территории на земельных участках общей площадью 68815 кв. м, расположенных по ул. Артельной, 1 в квартале, ограниченном ул. Лопатина гора, 2-м Карьерным проездом, ул. Карьерной в Заводском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе»;

- от 01.03.2013 № 344 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта ВЛ-6кВ Ф 607 от ПС 35/6 кВ «Тепличная» на насосную станцию ДЩ с реконструкцией ЗТП № 981 «Насосная ДЩ» в Саратовском РЭС в районе ул. им. Азина В.М. в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 25.04.2013 № 783 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – реконструкция технологической связи вдоль газопровода САЦ. ВОЛС на участке Александров Гай – Саратов – Алгасово от площади им. Ленина В.И. по ул. им. Шехурдина А.П. и проспекту Строителей в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 20.05.2013 № 970 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта - автомобильной дороги - участка ул. Технической от ул. им. Академика Навашина С.Г. до ул. Танкистов и участка от ул. Технической до ул. Плодородной в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 20.05.2013 № 972 «О подготовке проекта планировки территории на земельном участке общей площадью 32,1332 га с кадастровым номером 64:48:010111-379, расположенном в пос. Зональном в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.05.2013 № 973 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейных объектов – автомобильных дорог для обеспечения проезда на территорию проектируемого торгово-развлекательного комплекса «Июнь»: от ул. им. Посадского до ливневого коллектора (в продолжение ул. им. Рогожина В.А.), от ул. Октябрьской до границ земельных участков, предоставленных ООО «Универсалстрой», в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 15.07.2013 № 1400 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. им. Чапаева В.И., ул. Большой Казачьей, ул. им. Рахова В.Г., ул. им. Киселева в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе»;

- от 28.06.2013 № 1261 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта - ЛЭП 10 кВ для электроснабжения МС СНТ «Луч» в районе Сокурского тракта в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 05.09.2013 № 1874 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта - тепломагистраль от ТК-150 до ТЭЦ-1 в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 13.09.2013 № 1959 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Парковой, ул. Химической, ул. Тульской и территорией физкультурно-оздоровительного комплекса «Заводской» в Заводском районе города Саратова, без проекта межевания в его составе»;

- от 24.10.2013 № 2633 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – тепломагистраль от ТК115/15 до ТК-4 в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 31.10.2013 № 2696 «О подготовке проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030215:51 в Кировском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 01.11.2013 № 2704 «О подготовке проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:040442:115 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 21.11.2013 № 2996 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – автомобильной дороги участка ул. им. Орджоникидзе Г.К. от ул. Авиастроителей до ул. Пензенской в Заводском районе города Саратова с проектом межевания в его составе;

- от 21.11.2013 № 2997 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» от 27.11.2012 № 2704 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – КЛ 10 кВ от Усть-Курдюмского шоссе до насосной ОПХ «Волга» в районе пос. Зональный в Волжском районе г. Саратова»;

- от 26.11.2013 № 3118 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – автомобильной дороги по ул. Зеленогорской в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 09.12.2013 № 3262 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Новоузенской, ул. им. Чернышевского Н.Г., акваторией Волгоградского водохранилища и территорией ОАО «Знак Хлеба» в Октябрьском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе»;

- от 11.12.2013 № 3338 «О подготовке проекта планировки территории на земельном участке с кадастровым номером 64:48:040443:0002 в Ленинском районе города Саратова с проектом межевания в его составе»;

- от 19.12.2013 № 3432 «О подготовке проекта планировки территории для размещения линейного объекта – газопровод от сборного пункта «Гусельский» до территории ООО «Завод керамического кирпича» в Волжском районе города Саратова с проектом межевания в его составе».

В таблице 5.1 пункта 42 Правил определяются основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства. Согласно статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства предоставляется главой местной администрации. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

За время действия Правил проведен ряд публичных слушаний по данному вопросу:

в 2008 году - 4. Предоставлены разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков в 70 случаях, отказано в предоставлении такого разрешения в 6 случаях;

в 2009 году - 3. Предоставлены разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков в 25 случаях, отказано в предоставлении такого разрешения в 5 случаях;

в 2010 году - 2. Предоставлены разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков в 8 случаях, отказано в предоставлении таких разрешений в 8 случаях;

в 2011 году - 4. Предоставлены разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков в 17 случаях, отказано в предоставлении таких разрешений в 8 случаях;

в 2012 году - 3. Предоставлены разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков в 12 случаях, отказано в предоставлении таких разрешений в 3 случаях;

в 2013 году – 4. Предоставлены разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков в 25 случаях, отказано в предоставлении таких разрешений в 9 случаях.

Кроме того, согласно статье 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации обсуждению на публичных слушаниях подлежит вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

До 2011 года в комиссию по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» заявлений по данному вопросу не поступало.

В 2011 году на данную тему 2 раза проведены публичные слушания, где были положительно рассмотрены 2 вопроса.

В 2012 году на данную тему проведены одни публичные слушания, где были рассмотрены 2 вопроса.

В 2013 году по данному вопросу проведены 4 процедуры публичных слушаний. Предоставлено разрешений – 6, отказано в предоставлении разрешений дважды.

Практика применения Правил показала, что требуется их совершенствование путем внесения в них изменений. Это связано со следующими моментами:

- изменением действующего законодательства;

- поступлением предложений в комиссию по вопросам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» от заинтересованных лиц;

- иными обстоятельствами, влекущими необходимость актуализации Правил.

Постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 21.02.2013 № 298 было принято решение о подготовке проекта решения Саратовской городской Думы о внесении изменений в Правила.

На основании заявления Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, решением Саратовской городской Думы от 31.10.2013 № 28-322 были внесены изменения в Правила в отношении земельных участков площадью 350000 кв. м с кадастровым номером 64:48:030102:14 и площадью 420000 кв. м с кадастровым номером 64:48:030102:13, расположенных по адресу: г. Саратов, Кировский район, ул. им. Тархова С.Ф., б/н.

Публичные слушания состоялись 18 октября 2013 года. Изменения коснулись Карты градостроительного зонирования в части отнесения земельного участка площадью 420000 кв. м с кадастровым номером 64:48:030102:13, расположенного на расстоянии 900 м от ул. им. Мысникова Ю.А., прилегающего к северной стороне улицы им. Тархова С.Ф., к территориальной зоне среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2), а земельного участка площадью 350000 кв. м с кадастровым номером 64:48030102:14, расположенного на расстоянии 900 м от ул. им. Мысникова Ю.А., прилегающего к южной стороне улицы им. Тархова С.Ф., к территориальной зоне «территории, планируемые для нового строительства» (ПТ-1).

В 2013 году комитетом велась подготовка проекта решения Саратовской городской Думы «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов».

22 января 2014 года состоялись публичные слушания по внесению изменений в Правила, затронувших практически всю территорию муниципального образования «Город Саратов».

Решением Саратовской городской Думы от 06.02.2014 № 32-361 «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» подготовленные изменения были внесены.

Основные изменения коснулись Карты градостроительного зонирования и заключаются в следующем.

Произошло уточнение границ земельного участка особо охраняемой природной территории регионального значения «Кумысная поляна». На момент внесения изменений в Правила в 2012 году ее границы не были установлены в соответствии с законодательством о государственном кадастре объектов недвижимости. В конце 2012 года комитет по управлению имуществом Саратовской области произвел уточнение границ, они были поставлены на государственный кадастровый учет. С этого момента Карта градостроительного зонирования стала не в полной мере отображать действительные границы этой особо охраняемой природной территории. Так, в редакции Правил 2012 года границы Кумысной поляны были шире, поскольку по предложению экологической общественности к зоне особо охраняемых природных территорий (Р-3.1.) была отнесена часть территории, расположенной в непосредственной близости от Кумысной поляны, покрытая древесно-кустарниковыми насаждениями. При постановке на государственный кадастровый учет участка Кумысной поляны эта территория не была отнесена к особо охраняемой, в связи с чем она была отнесена к зоне городских лесов, лесопарков, питомников (Р-3).

Следующий блок вопросов, отраженных в новой редакции Правил, связан с реализацией Генерального плана и Концепции реконструкции центрального планировочного района города. Так, несмотря на то, что город исторически располагается на берегу Волгоградского водохранилища, выход к Волге во многих местах затруднен. Генеральным планом предусмотрена реконструкция берегоукрепительных сооружений с продлением набережной от ул. Бабушкин взвоз до микрорайона «Улеши» в Заводском районе. Реализация этих положений частично начата, первая очередь набережной функционирует, это участок от ул. Бабушкин взвоз до улицы Вольской. Возникает необходимость организации «разворота» территории центральной части к Волге, а также ликвидации промышленных районов в целях жилищного и общественного строительства. Эти изменения находят отражение в новой редакции Карты градостроительного зонирования. Наиболее ярким примером является территория в районе улицы Новоузенской, улицы им. Чернышевского Н.Г., д. 90, где расположен памятник-объект культурного наследия регионального значения, ранее эта территория предназначалась для жилищного строительства. Однако, сменился собственник данного объекта и новый правообладатель, с учетом изменений, касающихся набережной, решил использовать указанный объект культурного наследия как общественное здание. Еще одним примером является территория судоремонтного завода в Волжском районе. Завод уже некоторое время не функционирует. Правообладатель указанного участка обратился с заявлением о внесении изменений в Правила путем отнесения участка к территории Ж-1 в целях осуществления жилищного строительства и развития береговой линии, устройства набережной в направлении поселка Затон.