



6812-ПМТ (В7)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

«Внесение изменений в проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова»

Том 1 Основная часть

Государственное бюджетное учреждение
Саратовской области «САРАТОВПРОЕКТ»

Заказчик: ООО «Госжилстрой»

**«Внесение изменений в проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142,
64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103,
прилегающих территорий общего пользования и элементов
улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта
"Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах
города Саратова»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть

6812-ПМТ(В7)

Главный инженер



М.С.Коновалов

Состав тома № 1 Проект межевания территории. Основная часть

Текстовая часть

1. Общая часть
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
5. Категория земель
6. Зоны с особыми условиями использования территории

Графические материалы:

- 1.1 Чертеж межевания территории 1 этап М 1:2 000
- 1.2 Чертеж межевания территории 2 этап М 1:2 000

Состав тома № 2 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Графические материалы:

- 2.1 Чертеж границ существующих земельных участков.
Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:2000
- 2.2 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:5000

1. Общая часть

Внесение изменений в проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова, (далее - Проект) разработан на основании приказа ООО «Госжилстрой» № 33 от 05.11.2025 «О подготовке изменений в документацию по планировке территорий».

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Генеральным планом муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 27 декабря 2022 года № 30-319 (с изменениями);
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждёнными решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями);
- Решением Саратовской городской Думы от 28.05.2020 г. № 67-536 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 25.12.2018 г. № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;
- Постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» (с изменениями);
- Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820) (с изменениями).

2 Цель разработки проекта межевания территории

Основной целью разработки проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с целью дальнейшей постановки их на кадастровый учет, определение границ сервитутов.

На чертежах межевания территории отображены:

1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

4) границы публичных сервитутов.

Линии отступа от красных линий не показаны, поскольку для данной зоны такие требования не предусмотрены.

Сведения о границах территории проекта межевания территории

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден Проект межевания территории

№	1	
	x	y
1	500290.83	2298901.69
2	500224.53	2299095.57
3	500070.40	2299031.07
4	500042.08	2299018.83
5	500034.83	2299035.51
6	500024.04	2299031.13
7	500019.67	2299041.90
8	500003.81	2299035.20
9	500008.43	2299024.39
10	499998.42	2299020.12
11	500006.46	2299000.71
12	499959.96	2298984.91
13	499921.96	2298972.04
14	499924.91	2298960.53
15	499939.41	2298903.93
16	499935.61	2298902.61
17	499938.64	2298893.22
18	499941.86	2298894.34
19	499945.81	2298879.03
20	499849.94	2298846.44
21	499815.82	2298868.59
22	499798.21	2298841.45
23	499730.89	2298885.16
24	499721.75	2298871.09
25	499652.71	2298915.22
26	499590.36	2298955.08
27	499469.11	2298767.15
28	499446.03	2298768.26
29	499573.51	2298965.85
30	499402.71	2299075.04
31	499390.57	2299064.18
32	499380.27	2299059.66
33	499396.40	2299013.08
34	499397.96	2298994.62
35	499403.08	2298946.22
36	499399.41	2298915.89

37	499401.99	2298908.58
38	499404.63	2298902.21
39	499409.65	2298890.10
40	499405.03	2298883.03
41	499394.35	2298866.72
42	499381.16	2298846.55
43	499382.02	2298832.30
44	499387.91	2298810.01
45	499395.54	2298796.67
46	499402.20	2298789.21
47	499436.25	2298767.14
48	499538.15	2298705.45
49	499548.70	2298721.39
50	499596.04	2298792.91
51	499607.03	2298798.89
52	499624.21	2298800.03
53	499630.12	2298796.82
54	499638.40	2298787.12
55	499642.69	2298793.64
56	499650.97	2298788.12
57	499692.60	2298761.56
58	499692.49	2298761.38
59	499765.76	2298713.93
60	499767.01	2298715.34
61	499768.58	2298717.91
62	499864.99	2298655.39
63	499965.43	2298779.28
64	499974.42	2298780.43
65	500022.94	2298797.00
66	500045.87	2298805.77
67	500046.01	2298805.43
68	500060.40	2298811.08
69	500146.92	2298845.28
70	500271.94	2298893.73
71	500289.16	2298901.14
1	500290.83	2298901.69
	2	
№	x	y
72	500138.63	2299346.78
73	500094.95	2299474.53
74	499862.63	2299364.50
75	499896.52	2299232.32
76	499977.98	2299270.59
77	500004.57	2299214.69
78	500076.61	2299248.80
79	500051.00	2299305.27
72	500138.63	2299346.78
	3	
№	x	y
80	499752.41	2299430.18
81	499756.25	2299430.02

82	499686.18	2299577.80
83	499625.71	2299704.97
84	499589.21	2299687.86
85	499589.23	2299689.46
86	499587.53	2299698.27
87	499536.55	2299688.55
88	499504.72	2299685.61
89	499503.33	2299696.33
90	499498.63	2299695.32
91	499497.31	2299702.89
92	499450.56	2299694.62
93	499463.09	2299581.26
94	499466.25	2299563.54
95	499452.12	2299557.03
96	499455.90	2299547.30
97	499431.42	2299539.08
98	499348.60	2299571.43
99	499330.76	2299567.86
100	499323.64	2299570.59
101	499391.46	2299673.12
102	499351.93	2299694.93
103	499285.27	2299594.16
104	499249.70	2299583.45
105	499163.23	2299615.08
106	499124.71	2299565.27
107	499208.71	2299534.62
108	499223.58	2299371.35
109	499268.41	2299374.90
110	499262.01	2299445.11
111	499287.60	2299511.59
112	499360.22	2299483.88
113	499359.31	2299458.98
114	499396.88	2299455.42
115	499400.78	2299452.15
116	499413.81	2299420.16
117	499414.57	2299418.31
118	499421.21	2299420.99
119	499430.08	2299401.01
120	499451.97	2299361.56
121	499453.17	2299359.41
122	499443.54	2299348.15
123	499569.46	2299379.67
124	499588.62	2299398.54
125	499611.79	2299389.60
126	499611.49	2299402.15
127	499514.95	2299431.66
128	499522.41	2299440.39
129	499534.06	2299449.94
130	499541.66	2299458.67
131	499544.04	2299465.83
132	499564.94	2299482.23
133	499570.58	2299485.40

134	499570.78	2299485.60
80	499752.41	2299430.18
№	4	
	x	y
135	499850.26	2300845.39
136	499846.93	2300868.17
137	499818.35	2300907.60
138	499807.04	2300916.55
139	499786.90	2300934.88
140	499777.99	2300951.92
141	499775.32	2300957.50
142	499769.45	2300969.78
143	499764.83	2300967.62
144	499746.88	2301005.70
145	499751.40	2301007.78
146	499748.12	2301014.87
147	499773.35	2301026.95
148	499776.91	2301078.40
149	499701.33	2301135.38
150	499638.90	2301275.31
151	499606.50	2301322.62
152	499597.11	2301337.45
153	499589.88	2301352.24
154	499553.18	2301358.67
155	499532.65	2301362.36
156	499528.81	2301363.05
157	499528.86	2301362.40
158	499510.18	2301362.60
159	499510.07	2301366.41
160	499500.92	2301368.06
161	499497.41	2301381.39
162	499497.41	2301393.34
163	499469.15	2301390.44
164	499455.09	2301185.89
165	499444.14	2300716.48
166	499499.80	2300718.16
167	499499.05	2300758.52
168	499498.10	2300857.19
169	499497.90	2300872.69
170	499498.34	2300890.82
171	499486.15	2300891.18
172	499486.30	2300951.17
173	499489.05	2300956.77
174	499499.82	2300951.17
175	499501.29	2301011.23
176	499502.52	2301069.18
177	499504.87	2301179.96
178	499508.00	2301184.76
179	499517.24	2301192.50
180	499615.25	2301197.31
181	499624.21	2301191.84
182	499707.51	2300990.24

183	499738.42	2300915.46
184	499757.67	2300868.99
185	499762.52	2300857.18
186	499813.15	2300857.73
187	499830.44	2300863.07
135	499850.26	2300845.39
№	5	
	x	y
188	499809.62	2300309.04
189	499771.19	2300288.24
190	499752.20	2300323.31
191	499774.11	2300335.12
192	499790.14	2300305.33
193	499807.64	2300314.80
188	499809.62	2300309.04
№	6	
	x	y
194	500371.23	2299696.09
195	500359.99	2299719.82
196	500300.64	2299799.56
197	500245.63	2299774.33
198	500298.93	2299661.85
194	500371.23	2299696.09
№	7	
	x	y
199	500467.73	2299898.74
200	500498.03	2299915.63
201	500473.69	2299959.30
202	500443.39	2299942.41
199	500467.73	2299898.74
№	8	
	x	y
203	500908.70	2299822.38
204	501009.94	2299876.99
205	500985.31	2299917.19
206	500888.28	2299853.98
203	500908.70	2299822.38
№	9	
	x	y
207	500348.63	2299355.39
208	500392.55	2299388.64
209	500361.43	2299429.74
210	500317.51	2299396.48
207	500348.63	2299355.39

№	10	
	x	y
211	500294.22	2299046.32
212	500355.07	2299066.94
213	500338.58	2299114.63
214	500277.89	2299094.07
211	500294.22	2299046.32
№	11	
	x	y
215	500159.66	2299129.72
216	500154.84	2299143.93
217	500135.90	2299137.51

218	500140.72	2299123.30
215	500159.66	2299129.72
№	12	
	x	y
219	500641.95	2299014.20
220	500610.79	2299055.14
221	500563.25	2299020.44
222	500578.89	2298992.87
219	500641.95	2299014.20

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

Все площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в таблицах проекта межевания территории, а также отражены на чертеже межевания территории.

3.1 1 этап проекта межевания территории

Т а б л и ц а 3.1.1 - Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использования	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3875
ЗУ 2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	24478
ЗУ 3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	255
ЗУ 4	Благоустройство территории	12.0.2	895
ЗУ 5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1220
ЗУ 6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	373
ЗУ 7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2049
ЗУ 8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1235
ЗУ 9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	155
ЗУ 10	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1326
ЗУ 11	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	150
ЗУ 12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	62

Способы образования земельных участков

Земельный участок **ЗУ1** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030219:103** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельный участок **ЗУ2** образован из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц.

Земельный участок **ЗУ3** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030219:35** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельные участки **ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10** образованы из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц.

Земельный участок **ЗУ11** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030219:38** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельный участок **ЗУ12** образован из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц.

Т а б л и ц а 3.1.2 - Перечень существующих земельных участков, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования, и сведения об их площади

№ участка согласно чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования актуальное	Наименование измененного вида разрешенного использования земельного участка	Код Вида использования	Площадь зем участка, кв.м
1		2	3	4
64:48:030219:113	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:030220:51	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:030220:52	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:030221:2	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:010140:71	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:010140:72	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:010140:94	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:010140:96	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:010140:493	Для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (занимаемый автомобильной дорогой)	Улично-дорожная сеть	12.0.1	15 094

Изъятие образованных земельных участков и объектов капитального строительства для муниципальных нужд в целях строительства объектов местного значения автомобильных дорог

1. Проектом предусмотрено изъятие земельного участка ЗУ 1 площадью 3875 кв. м (ЗУ 1 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:103).

Таблица 3.1.3 - Перечень существующих земельных участков (подлежащих изъятию под автомобильные дороги), разрешенное использование и сведения об их площади.

Проектом предусмотрено изъятие земельных участков и объектов капитального строительства в границах следующих существующих земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства объектов местного значения автомобильных дорог. Для земельных участков предусмотрено изменение вида разрешенного использования.

номер земельного участка	Вид разрешенного использования актуальный	Категория земель	Сведения о земельном участке	Основные виды разрешенного использования установленные проектом	код основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
64:48:010140						
:627	Для проектирования и строительства автозаправочных станций стационарного типа	Земли населенных пунктов	Аренда земельного участка; Правообладатель: ЗАО "ТНВ-Саратов" Срок действия с 20.11.1997 на 25 лет	Улично-дорожная сеть	12.0.1	586
:628	Для проектирования и строительства автозаправочных станций стационарного типа	Земли населенных пунктов	Аренда ЗАО "ТНВ-САРАТОВ" Срок действия с 20.11.1997 на 25 лет	Улично-дорожная сеть	12.0.1	595

Т а б л и ц а 3.1.4 - Перечень объектов капитального строительства, расположенных на существующих и образуемых земельных участках

№ ЗУ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Кадастровый номер и (или) наименование расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости
1	2	3
64:48:030219:7397	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	64:48:030219:6562 Нежилое здание
64:48:030219:37	Радиолокационная система посадки, разрешено проектирование и строительство трансформаторной подстанции высоковольтной линии электропередач	Здание ТП и дизель- генераторной (64:48:030212:264)
64:48:030219:38	Диспетчерский пункт системы посадки (ДПСП)	Здание диспетчерского пункта системы посадки. Здание бокса пожарного автомобиля (64:48:030219:5887, 64:48:030219:6459)
64:48:000000:142		64:48:030219:5900 Нежилое здание площадью 3 376,4 кв. м; 64:48:010140:906 Нежилое здание площадью 81,4 кв. м (ЦРП); 64:48:030212:3150 Нежилое здание площадью 2 307 кв. м; 64:48:030212:3455 Нежилое здание площадью 744 кв. м (бытовой корпус РСУ); 64:48:030212:3475 Нежилое здание площадью 9,3 кв. м (склад); 64:48:030212:3448 Нежилое здание площадью 290,2 кв. м (трансформаторная подстанция ТП-7); 64:48:030212:3479 Нежилое здание площадью 157,6 кв. м (насосная 2 ГСМ); 64:48:030212:3481 Нежилое здание площадью 292,3 кв. м (трансформаторная подстанция ТП-3);

	<p>64:48:030212:3161 Нежилое здание площадью 1 654,8 кв. м;</p> <p>64:48:030212:3151 Нежилое здание (склад) площадью 726,8 кв. м;</p> <p>64:48:030212:3149 Нежилое здание (ангар АН-24) площадью 348,8 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5886 Нежилое здание площадью 990,3 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5880 Нежилое здание (дизельная ИВЦ) площадью 62,3 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5883 Нежилое здание (Цех №1 АТБ Накопители) площадью 420 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5888 Нежилое здание (маслохранилище) площадью 16,3 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5889 Нежилое здание (ангар) площадью 735,8 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5890 Нежилое здание (производственно-диспетчерская служба) площадью 308,1 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5904 Нежилое здание (грузовой склад авиасервиса) площадью 769,7 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5907 Нежилое здание (гостиница) площадью 1 770,3 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5905 Нежилое здание (ТП-2) площадью 30,9 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5908 Нежилое здание площадью 454,6 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5915 Нежилое (заправочный модуль) площадью 55,7 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5910 Нежилое здание (дизельная, сварочная) площадью 31,1 кв. м;</p> <p>64:48:030212:280 Нежилое здание (информационно-вычислительный центр) площадью 982,1 кв. м;</p> <p>64:48:030212:277 Нежилое здание (столярный цех) площадью 514,5 кв. м;</p> <p>64:48:030212:283 Нежилое здание (склад №6 ДОКа АН-2) площадью 348 кв. м;</p> <p>64:48:030212:250 Нежилое здание (склад автозапчастей) площадью 296,5 кв. м;</p> <p>64:48:030212:268 Нежилое здание (насосная) площадью 7,4 кв. м;</p> <p>64:48:030212:253 Нежилое здание (медницкая) площадью 65,4 кв. м;</p> <p>64:48:030212:252 Нежилое здание (склад РСУ) площадью 142,8 кв. м;</p> <p>64:48:030219:5881 Нежилое здание площадью 4 472,3 кв. м;</p> <p>64:48:030212:285 Нежилое здание (контора ГСМ) площадью 69,8 кв. м;</p> <p>64:48:030212:286 Нежилое здание (склад) площадью 348,1 кв. м;</p>
--	---

	<p>64:48:030212:284 Нежилое здание (склад) площадью 152 кв. м;</p> <p>64:48:030212:288 Нежилое здание (склад №5 ДОКа АН-2) площадью 347,8 кв. м;</p> <p>64:48:030212:289 Нежилое здание (док МИ-2) площадью 935 кв. м;</p> <p>64:48:030212:290 Нежилое здание (накопитель) площадью 351 кв. м;</p> <p>64:48:010140:883 Нежилое здание (склад РСУ) площадью 249,1 кв. м;</p> <p>64:48:000000:215544 Нежилое здание (будка охраны с воротами) площадью 6,3 кв. м;</p> <p>64:48:030212:329 Нежилое здание (гараж, бытовка, мастерские гаража) площадью 538,4 кв. м;</p> <p>64:48:030212:331 Нежилое здание (строительный склад) площадью 48,1 кв. м;</p> <p>64:48:030212:296 Нежилое здание (трансформаторная) площадью 39,4 кв. м;</p> <p>64:48:030212:310 Нежилое здание (склад № 7) площадью 130,9 кв. м;</p> <p>64:48:030212:319 Нежилое здание (котельная) площадью 51,3 кв. м;</p> <p>64:48:000000:216341 Технологический комплекс газопроводов низкого давления; Комплекс объектов недвижимости- фасадные газопроводы низкого давления;</p> <p>64:48:030212:3478 Нежилое здание (диспетчерский пункт системы посадки) площадью 364,2 кв. м</p>
--	--

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ 1 S = 3875 м²	
	x	y
1	499356.31	2299506.67
2	499373.41	2299551.49
3	499330.77	2299567.85
4	499320.45	2299565.79
5	499291.76	2299522.39
6	499287.60	2299511.59
7	499327.98	2299496.19
1	499356.31	2299506.67

№	ЗУ 2 S = 24478 м²	
	x	y
1	499291.76	2299522.39
2	499320.45	2299565.79
3	499330.76	2299567.86
4	499323.64	2299570.59
5	499325.90	2299574.02
6	499334.06	2299586.35
7	499378.18	2299653.05
8	499391.46	2299673.13
9	499351.93	2299694.92
10	499296.88	2299611.70
11	499290.96	2299602.76
12	499285.27	2299594.16
13	499249.70	2299583.45
14	499240.68	2299586.74
15	499223.38	2299593.07
16	499213.44	2299596.73
17	499211.99	2299594.24
18	499211.13	2299594.74
19	499200.12	2299601.58
20	499163.23	2299615.08
21	499153.46	2299602.92
22	499124.76	2299565.32
23	499208.71	2299534.62
24	499223.58	2299371.35
25	499245.51	2299372.82
26	499247.74	2299373.03
27	499268.41	2299374.90
28	499265.21	2299410.01
29	499262.01	2299445.11
30	499287.60	2299511.59
1	499291.76	2299522.39
31	499272.43	2299508.55
32	499267.29	2299511.64
33	499267.03	2299511.22

34	499272.17	2299508.12
31	499272.43	2299508.55
35	499233.01	2299521.47
36	499233.46	2299521.69
37	499230.84	2299527.09
38	499230.39	2299526.87
35	499233.01	2299521.47
39	499279.12	2299584.11
40	499279.32	2299584.57
41	499273.80	2299586.92
42	499273.60	2299586.46
39	499279.12	2299584.11
43	499215.32	2299572.66
44	499215.73	2299572.37
45	499219.18	2299577.28
46	499218.77	2299577.57
43	499215.32	2299572.66

№	ЗУ 3 S = 255 м²	
	x	y
1	500060.40	2298811.08
2	500146.92	2298845.28
3	500058.66	2298816.28
1	500060.40	2298811.08

№	ЗУ 4 S = 895 м²	
	x	y
1	499483.02	2300717.65
2	499499.79	2300718.16
3	499499.05	2300758.52
4	499498.71	2300782.12
5	499484.97	2300771.60
1	499483.02	2300717.65

№	ЗУ 5 S = 1220 м²	
	x	y
1	499484.97	2300771.60
2	499498.71	2300782.12
3	499497.84	2300849.79
4	499483.85	2300848.77
5	499481.43	2300717.60
6	499483.02	2300717.65
1	499484.97	2300771.60

№	ЗУ 6 S = 373 м²	
	x	y

1	499509.09	2301226.69
2	499507.57	2301241.28
3	499533.73	2301244.12
4	499535.80	2301231.00
1	499509.09	2301226.69

№	3Y 7 S = 2049M²	
	x	y
1	499574.21	2301218.88
2	499599.19	2301230.02
3	499603.43	2301231.92
4	499580.22	2301283.97
5	499574.02	2301281.21
6	499550.99	2301270.95
7	499558.13	2301231.94
8	499570.57	2301227.06
1	499574.21	2301218.88

№	3Y 8 S = 1235 M²	
	x	y
1	499690.10	2301123.04
2	499693.14	2301152.84
3	499693.21	2301153.57
4	499638.90	2301275.31
5	499632.21	2301284.96
6	499606.45	2301322.57
7	499597.00	2301337.49
8	499592.84	2301346.10
9	499587.11	2301328.49
10	499592.58	2301323.54
11	499596.11	2301318.78
12	499612.93	2301293.14
13	499616.35	2301297.32
14	499625.74	2301290.68
15	499629.91	2301282.14
16	499631.72	2301283.24
17	499631.98	2301282.82
18	499630.14	2301281.68
19	499687.91	2301163.54
20	499686.02	2301144.18
21	499681.25	2301142.06
1	499690.10	2301123.04

№	3Y 9 S = 155 M²	
	x	y
1	499641.12	2301181.52
2	499633.41	2301198.21
3	499615.25	2301197.31
4	499624.21	2301191.84
1	499641.12	2301181.52

№	3Y 10 S = 1326 M²	
	x	y
1	499541.53	2298718.79
2	499544.80	2298723.91
3	499477.82	2298767.15
4	499469.11	2298767.15
5	499462.88	2298757.50
6	499496.09	2298736.28
7	499497.78	2298738.69
8	499498.19	2298738.40
9	499496.52	2298736.01
10	499527.82	2298716.02
1	499541.53	2298718.79

№	3Y 11 S = 150 M²	
	x	y
1	500380.58	2299379.58
2	500392.55	2299388.64
3	500386.51	2299396.61
4	500374.54	2299387.56
1	500380.58	2299379.58

№	3Y 12 S = 62 M²	
	x	y
1	499504.88	2301179.97
2	499508.00	2301184.76
3	499517.23	2301192.49
4	499505.13	2301191.90
1	499504.88	2301179.97

3.2 2 этап проекта межевания территории

Все площади образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в таблицах проекта межевания территории, а также отражены на чертеже межевания территории.

Т а б л и ц а 3.2.1 - Перечень существующих земельных участков, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования, и сведения об их площади

№ участка согласно чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования актуальное	Наименование измененного вида разрешенного использования земельного участка	Код Вида использования	Площадь зем участка, кв.м
1		2	3	4
64:48:030219:22	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Деловое управление	4.1	5060

Таблица 3.2.2 - Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использования	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	16996

Способы образования земельных участков

Земельный участок **ЗУ 13** образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030219:8150 площадью 6835 м², 64:48:030219:8238 площадью 2516 м², 64:48:030219:8464 площадью 3770 м², и образованного в первом этапе проекта земельного участка ЗУ1 площадью 3875 м².

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ 13 S = 16996 м²	
	x	y
1	499544.04	2299465.83
2	499564.94	2299482.23
3	499570.58	2299485.40
4	499570.78	2299485.60
5	499474.92	2299514.85
6	499445.37	2299523.87
7	499417.73	2299534.48
8	499373.42	2299551.49
9	499330.77	2299567.85
10	499320.45	2299565.79
11	499291.76	2299522.39
12	499287.60	2299511.59
13	499327.99	2299496.18
14	499360.23	2299483.88
15	499395.52	2299470.17
16	499421.01	2299460.38
17	499501.21	2299435.87
18	499514.95	2299431.66
19	499522.41	2299440.39
20	499534.06	2299449.94
21	499541.66	2299458.67
1	499544.04	2299465.83

4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

1 этап проекта межевания территории

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использ ования	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3875
ЗУ 2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	24478
ЗУ 3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	255
ЗУ 5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1220
ЗУ 6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	373
ЗУ 7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2049
ЗУ 8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1235
ЗУ 9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	155
ЗУ 12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	62

2 этап проекта межевания территории

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использов ания	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	16996

5 Категория земель

Все образованные земельные участки относятся к категории земель «Земли населенных пунктов».

6 Зоны с особыми условиями использования территории

- ***Зоны особо охраняемых природных территорий.***

На проектируемой территории земли особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

- ***Зоны, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.***

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

- ***Охранные зоны, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы.***

Охранные зоны устанавливаются в целях обеспечения благоприятных условий эксплуатации, обеспечения сохранности коммуникаций и предотвращения несчастных случаев.

Охранные зоны установлены в соответствии с:

- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" с изменениями;
- Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. № 197. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы (с изм. № 1,2,3). М., 1997г.

Перечень охранных зон:

А. Охранная зона объектов электроснабжения:

Охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями,

отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5- для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20

Охранная зона кабельной линии электропередачи представляет собой участок земли вдоль подземной кабельной линии, ограниченный вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии один метр.

Б. Для сетей водоснабжения устанавливается санитарно-защитная полоса по обе стороны от крайних линий водопровода не менее 10 метров в каждую сторону.

В. На трассах кабельных и воздушных линий связи:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны

Г. Для сетей газоснабжения

Охранные зоны объектов системы газоснабжения устанавливаются вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров с каждой стороны газопровода. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многопроводных.

Д. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением: аэрологическая станция Саратов (АЭ Саратов)

Согласно Постановлению Правительства от 17 марта 2021 года N 392, п. 16. В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

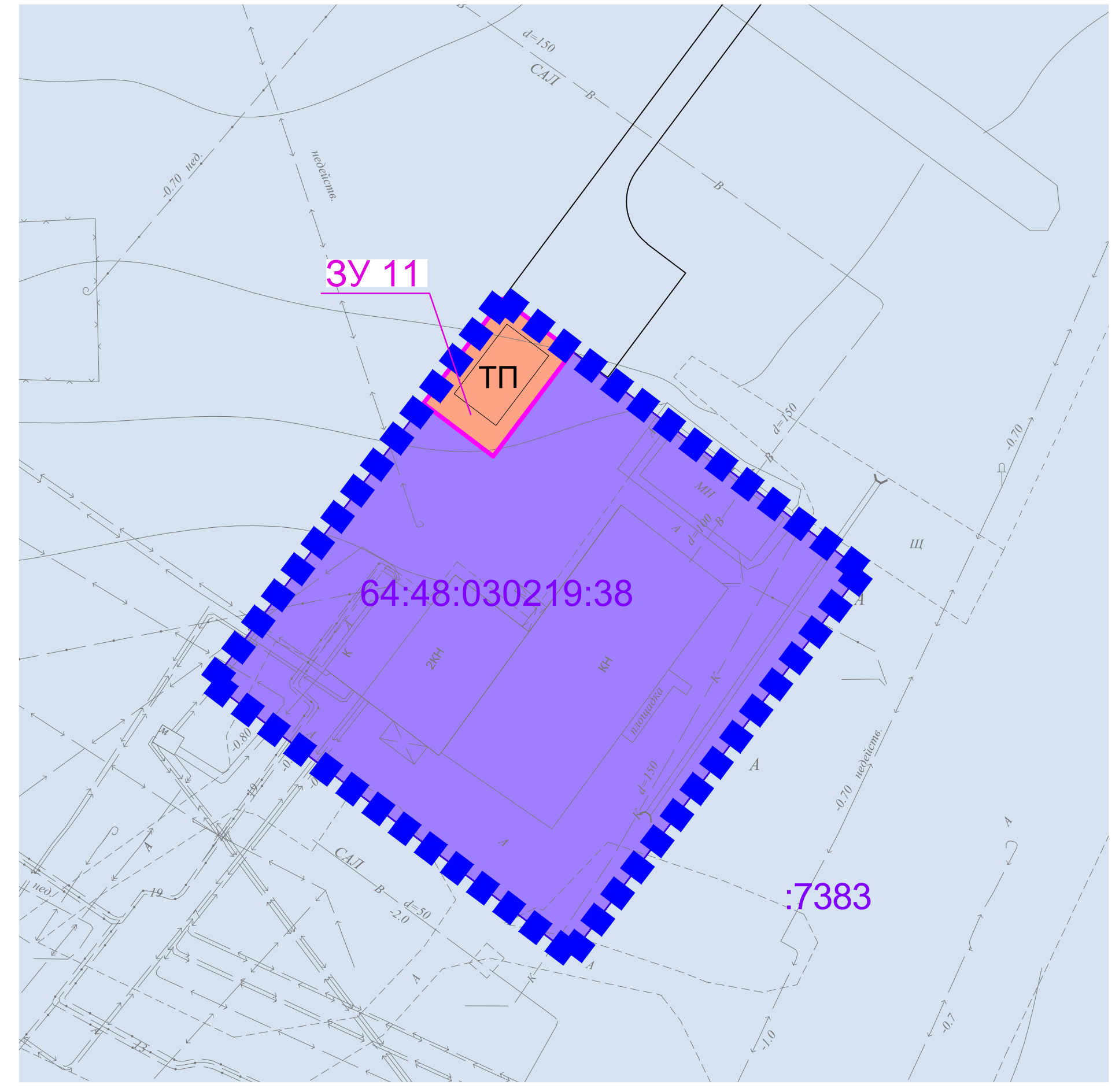
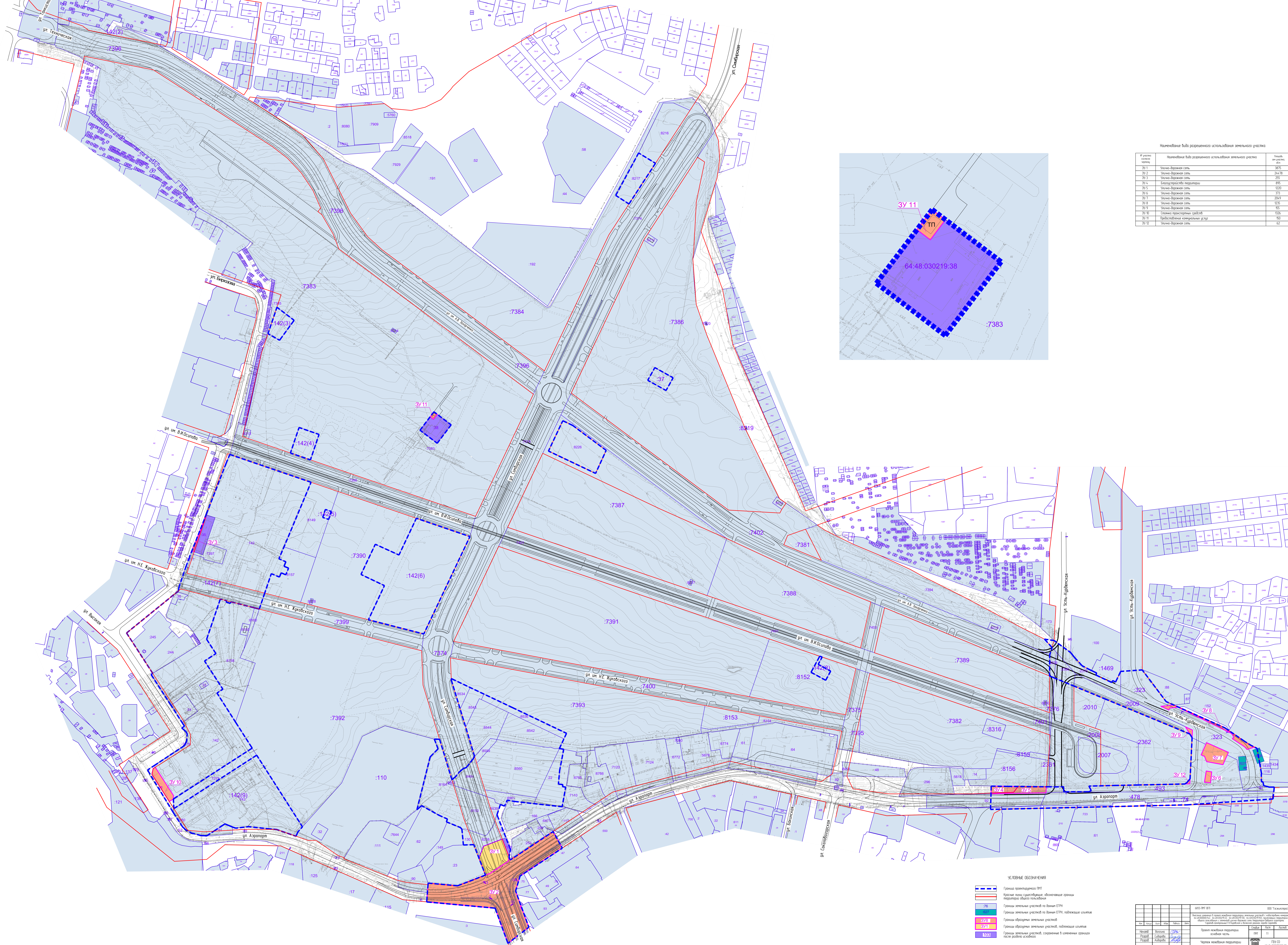
б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого- разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления. п. 17. Ограничения использования земельных участков, предусмотренные пунктом 16 настоящего Положения, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается охранный зона, за исключением случая, установленного пунктом 18 настоящего Положения. п. 18. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 16 настоящего Положения, в границах охранный зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.



Исчерпывающее наименование разрешенного использования земельного участка

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка
ЗУ 1	Жилищно-образовательная зона	8875
ЗУ 2	Жилищно-образовательная зона	24378
ЗУ 3	Жилищно-образовательная зона	255
ЗУ 4	Жилищно-образовательная зона	895
ЗУ 5	Жилищно-образовательная зона	220
ЗУ 6	Жилищно-образовательная зона	373
ЗУ 7	Жилищно-образовательная зона	204
ЗУ 8	Жилищно-образовательная зона	129
ЗУ 9	Жилищно-образовательная зона	85
ЗУ 10	Жилищно-образовательная зона	126
ЗУ 11	Жилищно-образовательная зона	160
ЗУ 12	Жилищно-образовательная зона	62

СВЕТОВЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

—	Граница проектируемого ГИТ
—	Красные линии существующих, обозначенные границей территории общего пользования
—	Границы земельных участков по данным БТИ, подлежащие оспариванию
—	Границы земельных участков по данным БТИ, подлежащие оспариванию
—	Границы земельных участков по данным БТИ, подлежащие оспариванию
—	Границы земельных участков по данным БТИ, подлежащие оспариванию
—	Границы земельных участков по данным БТИ, подлежащие оспариванию
—	Границы земельных участков по данным БТИ, подлежащие оспариванию

64:48:030219:38		000 Топографическая	
№	Дата	№	Дата
1	2024	1	2024
2	2024	2	2024
3	2024	3	2024
4	2024	4	2024
5	2024	5	2024
6	2024	6	2024
7	2024	7	2024
8	2024	8	2024
9	2024	9	2024
10	2024	10	2024
11	2024	11	2024
12	2024	12	2024
13	2024	13	2024
14	2024	14	2024
15	2024	15	2024
16	2024	16	2024
17	2024	17	2024
18	2024	18	2024
19	2024	19	2024
20	2024	20	2024
21	2024	21	2024
22	2024	22	2024
23	2024	23	2024
24	2024	24	2024
25	2024	25	2024
26	2024	26	2024
27	2024	27	2024
28	2024	28	2024
29	2024	29	2024
30	2024	30	2024
31	2024	31	2024
32	2024	32	2024
33	2024	33	2024
34	2024	34	2024
35	2024	35	2024
36	2024	36	2024
37	2024	37	2024
38	2024	38	2024
39	2024	39	2024
40	2024	40	2024
41	2024	41	2024
42	2024	42	2024
43	2024	43	2024
44	2024	44	2024
45	2024	45	2024
46	2024	46	2024
47	2024	47	2024
48	2024	48	2024
49	2024	49	2024
50	2024	50	2024
51	2024	51	2024
52	2024	52	2024
53	2024	53	2024
54	2024	54	2024
55	2024	55	2024
56	2024	56	2024
57	2024	57	2024
58	2024	58	2024
59	2024	59	2024
60	2024	60	2024
61	2024	61	2024
62	2024	62	2024
63	2024	63	2024
64	2024	64	2024
65	2024	65	2024
66	2024	66	2024
67	2024	67	2024
68	2024	68	2024
69	2024	69	2024
70	2024	70	2024
71	2024	71	2024
72	2024	72	2024
73	2024	73	2024
74	2024	74	2024
75	2024	75	2024
76	2024	76	2024
77	2024	77	2024
78	2024	78	2024
79	2024	79	2024
80	2024	80	2024
81	2024	81	2024
82	2024	82	2024
83	2024	83	2024
84	2024	84	2024
85	2024	85	2024
86	2024	86	2024
87	2024	87	2024
88	2024	88	2024
89	2024	89	2024
90	2024	90	2024
91	2024	91	2024
92	2024	92	2024
93	2024	93	2024
94	2024	94	2024
95	2024	95	2024
96	2024	96	2024
97	2024	97	2024
98	2024	98	2024
99	2024	99	2024
100	2024	100	2024

