



6900-ППМТ

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД  
ЭНГЕЛЬС ЭНГЕЛЬССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ГРАНИЦАХ: ПРОСПЕКТ  
ВОЛЖСКИЙ, УЛ. УЛЬЯНОВСКАЯ, ВКЛЮЧАЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122**

**Том 3 Проект межевания территории  
Основная часть**

**КОМИТЕТ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Заказчик: ООО Специализированный застройщик  
«ЖК «Система»**

**Шифр: 6900-ППМТ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЭНГЕЛЬС ЭНГЕЛЬССКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
В ГРАНИЦАХ: ПРОСПЕКТ ВОЛЖСКИЙ, УЛ.  
УЛЬЯНОВСКАЯ, ВКЛЮЧАЯ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122**

**Том № 3  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть  
Пояснительная записка**

**Главный инженер института**

**Заместитель директора по архитектуре**

**Главный инженер проекта**



**М.С. Коновалов**

**Н.Н. Шитова**

**Т.Ю. Волгина**

Саратов 2023 г.

***Состав тома № 3 Проект межевания территории.  
Основная часть***

Текстовая часть

1. Общая часть
2. Цель разработки проекта межевания территории
3. Сведения об образуемых (изменяемых) земельных участках, в том числе возможные способы их образования
4. Сведения о площади образуемых (изменяемых) земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
5. Зоны с особыми условиями использования территории

Графические материалы:

- 3.1 Чертеж межевания территории 1 этап М 1:1 000
- 3.2 Чертеж межевания территории 2 этап М 1:1 000

***Состав тома № 4 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию***

Графические материалы:

- 4.1 Чертеж границ существующих земельных участков.  
Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000;
- 4.2 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000.

## **1. Общая часть**

Проект межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области выполнен в отношении жилого квартала в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122, расположенного в г. Энгельсе Саратовской области, выполнен в составе Проекта планировки с проектом межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122, в соответствии с:

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;

Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;

постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 года № 1034/пр);

Законом Саратовской области от 09.10.2006 года № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области»;

Региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области), утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 года № 679-П;

Местными нормативами градостроительного проектирования Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 29.08.2022 года № 96/17-2022,

с учетом ранее разработанных и утвержденных документов территориального планирования и градостроительного зонирования:

Генерального плана муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденного решением Собрании депутатов Энгельсского муниципального района от 25.12.2008 года № 725/56-03;



Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, утвержденных решением Энгельсского городского Совета депутатов от 18.12.2009 года № 232/02).

Проект планировки состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию, включающих текстовые и графические материалы.

Проект планировки выполнен в соответствии с системой координат МСК- 64, сведениями о границах земельных участков по данным из Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории предусматривает два этапа.

### **Сведения о границах проектируемой территории**

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой выполнен проект межевания территории:

№		
	х	у
1	487338.60	2302217.20
2	487265.88	2302295.53
3	487253.57	2302308.79
4	487147.95	2302422.56
5	487127.07	2302444.71
6	487123.66	2302448.21
7	487121.41	2302445.52
8	487117.89	2302440.44
9	487109.66	2302428.57
10	487107.84	2302425.95
11	487106.52	2302424.05
12	487105.13	2302425.72
13	486979.80	2302400.04
14	486920.16	2302359.04
15	486933.91	2302333.31
16	486936.86	2302335.89
17	486941.96	2302340.35
18	486985.49	2302290.51
19	486965.75	2302273.14
20	486966.45	2302271.80
21	486969.55	2302265.89
22	486975.33	2302254.83
23	486985.37	2302235.62
24	486989.84	2302227.08
25	486992.78	2302229.14
26	487065.21	2302151.39
27	487067.37	2302153.57
28	487071.57	2302149.10

29	487069.63	2302146.63
30	487072.01	2302144.28
31	487074.05	2302141.96
32	487103.52	2302110.26
33	487127.78	2302084.27
34	487161.76	2302047.86
35	487184.09	2302068.81
36	487314.88	2302194.23
37	487324.99	2302203.99
38	487334.70	2302213.36
1	487338.60	2302217.20

## **2. Цель разработки проекта межевания территории**

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

На чертежах межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

Изменение поворотных точек красных линий проектом межевания территории не предусмотрено.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений будут устанавливаться проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Сведения о наличии объектов культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

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

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

Разрешенное использование земельных участков указано в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) и территориальной зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (ОС), установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области.

Проектируемая территория относится к категории земель: земли населенных пунктов.

В таблице 1 приведены сведения из Единого государственного реестра недвижимости о существующих земельных участках, подлежащих разделу в соответствии с настоящим проектом межевания территории.

**Таблица 1. Сведения о земельных участках, подлежащих разделу в соответствии с проектом межевания территории**

Кадастровый номер земельного участка	Вид права	Категория земель	Вид разрешенного использования
64:50:031726:51	государственная собственность на землю до ее разграничения	земли населенных пунктов	дошкольное, начальное и среднее общее образование
64:50:031726:123	государственная собственность на землю до ее разграничения	земли населенных пунктов	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
64:50:031726:91	собственность Энгельсского муниципального района Саратовской области	земли населенных пунктов	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

### **3.1. Первый этап проекта межевания территории**

На первом этапе проекта межевания территории предусмотрено:

- исправление реестровых ошибок в определении местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами **64:50:031726:90** и **64:50:031726:91**;

- образование следующих земельных участков:

- с условными номерами **ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4** - путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером **64:50:031726:51** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;

- с условными номерами **ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7** - из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения;

- с условным номером **ЗУ8** - путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером **64:50:031726:123**, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;

- с условными номерами **ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11** - из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения;

- изменение вида разрешенного использования:

- земельных участков с условными номерами **ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4 ЗУ8**, образованных на первом этапе проекта межевания территории, после постановки их на государственный кадастровый учет;

- земельного участка с кадастровым номером **64:50:031726:123**, сохраненного в измененных границах после его раздела.

**Таблица 2. Сведения о земельных участках, образуемых (изменяемых)  
на первом этапе проекта межевания территории**

Кадастровый (условный) номер образуемого и(или) изменяемого земельного участка	Местоположение	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Проектируемый вид разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Площадь кв.м	Возможный способ образования земельного участка
<b>ЗУ1</b>	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	5255	раздел земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:51 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
<b>ЗУ2</b>	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1568	раздел земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:51 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
<b>ЗУ3</b>	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	34	раздел земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:51 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах

<b>ЗУ4</b>	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	707	раздел земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:51 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
<b>64:50:031726:51</b> (в измененных границах)	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	24655	сохранение земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:51 в измененных границах после его раздела
<b>ЗУ5</b>	Саратовская область, город Энгельс, Волжский проспект	предоставление коммунальных услуг 3.1.1	предоставление коммунальных услуг 3.1.1	198	образование из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения
<b>ЗУ6</b>	Саратовская область, город Энгельс, Волжский проспект	земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	400	образование из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения
<b>ЗУ7</b>	Саратовская область, город Энгельс, Волжский проспект	земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	71	образование из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения
<b>ЗУ8</b>	Саратовская область, город Энгельс, проспект Волжский, район дома 61	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	предоставление коммунальных услуг 3.1.1	178	раздел земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:123 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
<b>ЗУ9</b>	Саратовская область, город Энгельс, ул. Ульяновская	земельные участки (территории) общего	земельные участки (территории) общего	4259	образование из земель, находящихся в государственной

		пользования 12.0	пользования 12.0		собственности до ее разграничения
<b>ЗУ10</b>	Саратовская область, город Энгельс, ул. Ульяновская	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2753	образование из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения
<b>ЗУ11</b>	Саратовская область, город Энгельс, ул. Ульяновская	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2448	образование из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения
<b>64:50:031726:123</b> (в измененных границах)	Саратовская область, город Энгельс, проспект Волжский, район дома 61	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	2361	сохранение земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:123 в измененных границах после его раздела

**Таблица 3. Сведения о земельных участках, образуемых (изменяемых) на первом этапе проекта межевания территории, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования, и сведения об их площади**

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Проектируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида проектируемого разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
<b>ЗУ1</b>	дошкольное, начальное и среднее общее образование	земельные участки (территории) общего пользования	<b>12.0</b>	<b>5255</b>
<b>ЗУ2</b>	дошкольное, начальное и среднее общее образование	земельные участки (территории) общего пользования	<b>12.0</b>	<b>1568</b>
<b>ЗУ3</b>	дошкольное, начальное и среднее общее образование	земельные участки (территории) общего пользования	<b>12.0</b>	<b>34</b>
<b>ЗУ4</b>	дошкольное, начальное и среднее общее образование	земельные участки (территории) общего пользования	<b>12.0</b>	<b>707</b>
<b>ЗУ8</b>	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	предоставление коммунальных услуг	<b>3.1.1</b>	<b>178</b>
<b>64:50:031726:123</b> (в измененных границах)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земельные участки (территории) общего пользования	<b>12.0</b>	<b>2361</b>

**Таблица 4. Сведения о земельных участках по данным Единого государственного реестра недвижимости, в отношении которых предусмотрено уточнение местоположения их границ и площади**

Кадастровый номер земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, м² по данным ЕГРН	Уточненная площадь земельного участка, м²
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>64:50:031726:90</b>	гаражи	<b>1786</b>	<b>1802</b>
<b>64:50:031726:91</b>	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<b>1786</b>	<b>1770</b>

№	64:50:031726:90 S = 1802м²	
	x	y
1	487171.25	2302262.22
2	487193.04	2302284.36
3	487187.41	2302290.94
4	487178.68	2302299.84
5	487175.28	2302301.53
6	487165.56	2302311.87
7	487153.88	2302324.29
8	487151.23	2302327.00
9	487130.20	2302305.31
10	487132.19	2302303.30
11	487134.03	2302301.36
12	487140.13	2302294.93
13	487140.87	2302295.61
14	487156.67	2302278.87
15	487156.26	2302278.47
16	487158.17	2302276.46
17	487157.85	2302276.16
18	487158.54	2302275.44
1	487171.25	2302262.22

№	64:50:031726:91 S = 1770м²	
	x	y
1	487193.04	2302284.36
2	487213.77	2302303.92
3	487206.99	2302311.35
4	487184.44	2302335.34
5	487172.20	2302348.62
6	487151.23	2302327.00
7	487153.88	2302324.29
8	487165.56	2302311.87
9	487175.28	2302301.53
10	487178.68	2302299.84
11	487187.41	2302290.94
1	487193.04	2302284.36

**Описание местоположения границ образуемых земельных участков**  
**(координаты поворотных точек):**

№	3У1 S=5255м²	
	x	y
1	487068.68	2302243.25
2	487099.94	2302273.27
3	487106.64	2302277.33
4	487134.03	2302301.36
5	487132.19	2302303.30
6	487130.20	2302305.31
7	487151.23	2302327.00
8	487172.20	2302348.62
9	487176.74	2302353.32
10	487161.43	2302370.49
11	487022.00	2302236.64
12	487018.73	2302233.50
13	487037.41	2302213.24
1	487068.68	2302243.25
14	487101.34	2302282.67
15	487095.07	2302290.24
16	487090.26	2302286.21
17	487096.44	2302278.59
14	487101.34	2302282.67

2	487163.65	2302232.59
3	487153.05	2302244.00
4	487171.25	2302262.22
5	487158.54	2302275.44
6	487148.43	2302266.00
7	487147.58	2302265.23
8	487131.30	2302250.66
9	487123.41	2302259.19
10	487113.66	2302269.53
11	487106.64	2302277.34
12	487099.94	2302273.27
13	487139.36	2302230.25
14	487133.65	2302224.55
1	487143.83	2302213.95

№	3У3 S=34м²	
	x	y
1	487009.95	2302243.02
2	487018.73	2302233.50
3	487022.00	2302236.64
4	487008.41	2302244.68
1	487009.95	2302243.02

№	3У2 S=1568м²	
	x	y
1	487143.83	2302213.95

№	3У4 S=707м²	
	x	y



1	486972.45	2302260.35
2	486989.85	2302227.09
3	486992.82	2302229.17
4	487008.41	2302244.68
5	486988.57	2302255.30
6	486971.91	2302278.56
7	486965.75	2302273.14
8	486969.55	2302265.89
1	486972.45	2302260.35

	<b>x</b>	<b>y</b>
1	487105.96	2302263.19
2	487107.80	2302264.69
3	487101.96	2302271.06
4	487102.03	2302267.92
5	487100.26	2302265.03
6	487092.31	2302257.64
7	487100.13	2302249.14
8	487110.29	2302258.48
1	487105.96	2302263.19

<b>Nº</b>	<b>3Y5 S=198M²</b>	
	<b>x</b>	<b>y</b>
1	487176.72	2302218.55
2	487167.75	2302228.18
3	487158.88	2302219.45
4	487168.09	2302210.11
5	487171.07	2302207.08
6	487172.79	2302202.63
7	487177.81	2302207.57
8	487176.92	2302207.70
9	487173.77	2302209.32
10	487170.61	2302212.53
1	487176.72	2302218.55

<b>Nº</b>	<b>3Y9 S=4259M²</b>	
	<b>x</b>	<b>y</b>
1	487324.99	2302203.99
2	487177.75	2302357.16
3	487165.71	2302369.07
4	487136.69	2302401.63
5	487110.98	2302430.47
6	487117.89	2302440.44
7	487121.41	2302445.52
8	487141.21	2302423.57
9	487135.88	2302418.62
10	487147.90	2302405.34
11	487187.61	2302366.40
12	487200.08	2302353.60
13	487238.88	2302312.97
14	487251.35	2302300.18
15	487334.70	2302213.36
1	487324.99	2302203.99

<b>Nº</b>	<b>3Y6 S=400M²</b>	
	<b>x</b>	<b>y</b>
1	487172.79	2302202.63
2	487171.07	2302207.08
3	487168.09	2302210.11
4	487158.88	2302219.45
5	487167.75	2302228.18
6	487163.65	2302232.59
7	487143.83	2302213.95
8	487150.37	2302207.14
9	487156.09	2302212.35
10	487164.13	2302203.61
11	487158.60	2302198.19
12	487163.25	2302193.23
1	487172.79	2302202.63

<b>Nº</b>	<b>3Y10 S=2753M²</b>	
	<b>x</b>	<b>y</b>
1	487324.99	2302203.99
2	487177.75	2302357.16
3	487165.71	2302369.07
4	487137.80	2302400.54
5	487110.98	2302430.47
6	487109.66	2302428.57
7	487158.91	2302373.32
8	487161.44	2302370.49
9	487176.74	2302353.32
10	487172.20	2302348.62
11	487213.77	2302303.92
12	487242.88	2302272.07
13	487251.85	2302262.16
14	487285.50	2302226.16
15	487294.63	2302216.44
16	487313.36	2302195.90
17	487314.88	2302194.23
1	487324.99	2302203.99

<b>Nº</b>	<b>3Y7 S=71M²</b>	
	<b>x</b>	<b>y</b>
1	487182.83	2302212.50
2	487176.72	2302218.55
3	487170.61	2302212.53
4	487173.77	2302209.32
5	487176.92	2302207.70
6	487177.81	2302207.57
1	487182.83	2302212.50

<b>Nº</b>	<b>3Y8 S=178M²</b>	
-----------	--------------------	--

№	3Y11 S=2448м²	
	x	y
1	487338.60	2302217.20
2	487265.88	2302295.53
3	487253.57	2302308.79
4	487147.95	2302422.56
5	487127.07	2302444.71
6	487123.66	2302448.21
7	487121.41	2302445.52
8	487141.21	2302423.57
9	487135.88	2302418.62
10	487147.90	2302405.34
11	487187.61	2302366.40

12	487200.08	2302353.60
13	487238.88	2302312.97
14	487251.35	2302300.18
15	487334.70	2302213.36
1	487338.60	2302217.20

### 3.2. Второй этап проекта межевания территории

На втором этапе проекта межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка с условным номером **ЗУ12** путем раздела существующего земельного участка с кадастровым номером **64:50:031726:91** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;

- изменение вида разрешенного использования:

земельного участка с условным номером **ЗУ12**, образованного на втором этапе проекта межевания территории, после постановки его на государственный кадастровый учет.

**Таблица 5. Сведения о земельных участках, образуемых (изменяемых) на втором этапе проекта межевания территории**

Кадастровый (условный) номер образуемого и(или) изменяемого земельного участка	Местоположение	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Проектируемый вид разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Площадь кв.м	Возможный способ образования земельного участка
<b>ЗУ12</b>	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	предоставление коммунальных услуг 3.1.1	413	раздел земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:91 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах
<b>64:50:031726:91</b> (в измененных границах)	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1357	сохранение земельного участка с кадастровым номером 64:50:031726:91 в измененных границах после его раздела

**Таблица 6. Сведения о земельных участках, образуемых (изменяемых) на втором этапе проекта межевания территории, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования, и сведения об их площади**

Условный номер образуемого (изменяемого) земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Проектируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Код (числовое обозначение) вида проектируемого разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м
<b>ЗУ12</b>	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	предоставление коммунальных услуг	<b>3.1.1</b>	<b>413</b>
<b>64:50:031726:91</b> (в измененных границах)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	земельные участки (территории) общего пользования	<b>12.0</b>	<b>1357</b>

**Описание местоположения границ образуемых земельных участков**  
**(координаты поворотных точек):**

№	<b>ЗУ12 S=413м<sup>2</sup></b>	
	<b>х</b>	<b>у</b>
1	487180.20	2302320.26
2	487162.72	2302338.84
3	487151.23	2302327.00
4	487153.88	2302324.29
5	487168.24	2302309.02
6	487180.20	2302320.26

#### 4. Сведения об образуемых (изменяемых) земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования

**Таблица 7. Сведения об образуемых (изменяемых) земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Кадастровый (условный) номер образуемого и(или) изменяемого земельного участка	Местоположение	Проектируемый вид разрешенного использования земельного участка, код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Площадь кв.м
<b>ЗУ1</b>	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	5255
<b>ЗУ2</b>	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1568
<b>ЗУ3</b>	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	34
<b>ЗУ4</b>	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	707
<b>ЗУ6</b>	Саратовская область, город Энгельс, Волжский проспект	земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	400
<b>ЗУ7</b>	Саратовская область, город Энгельс, Волжский проспект	земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	71
<b>ЗУ9</b>	Саратовская область, город Энгельс, ул. Ульяновская	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	4259
<b>ЗУ10</b>	Саратовская область, город Энгельс, ул. Ульяновская	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2753
<b>ЗУ11</b>	Саратовская область, город Энгельс, ул. Ульяновская	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2448
<b>64:50:031726:123</b> (в измененных границах)	Саратовская область, город Энгельс, проспект Волжский, район дома 61	земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	2361
<b>64:50:031726:91</b> (в измененных границах)	Саратовская область, г. Энгельс, пр-кт Волжский	земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1357

## **5. Зоны с особыми условиями использования территории**

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

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

### **Охранные зоны устанавливаются в соответствии с:**

постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

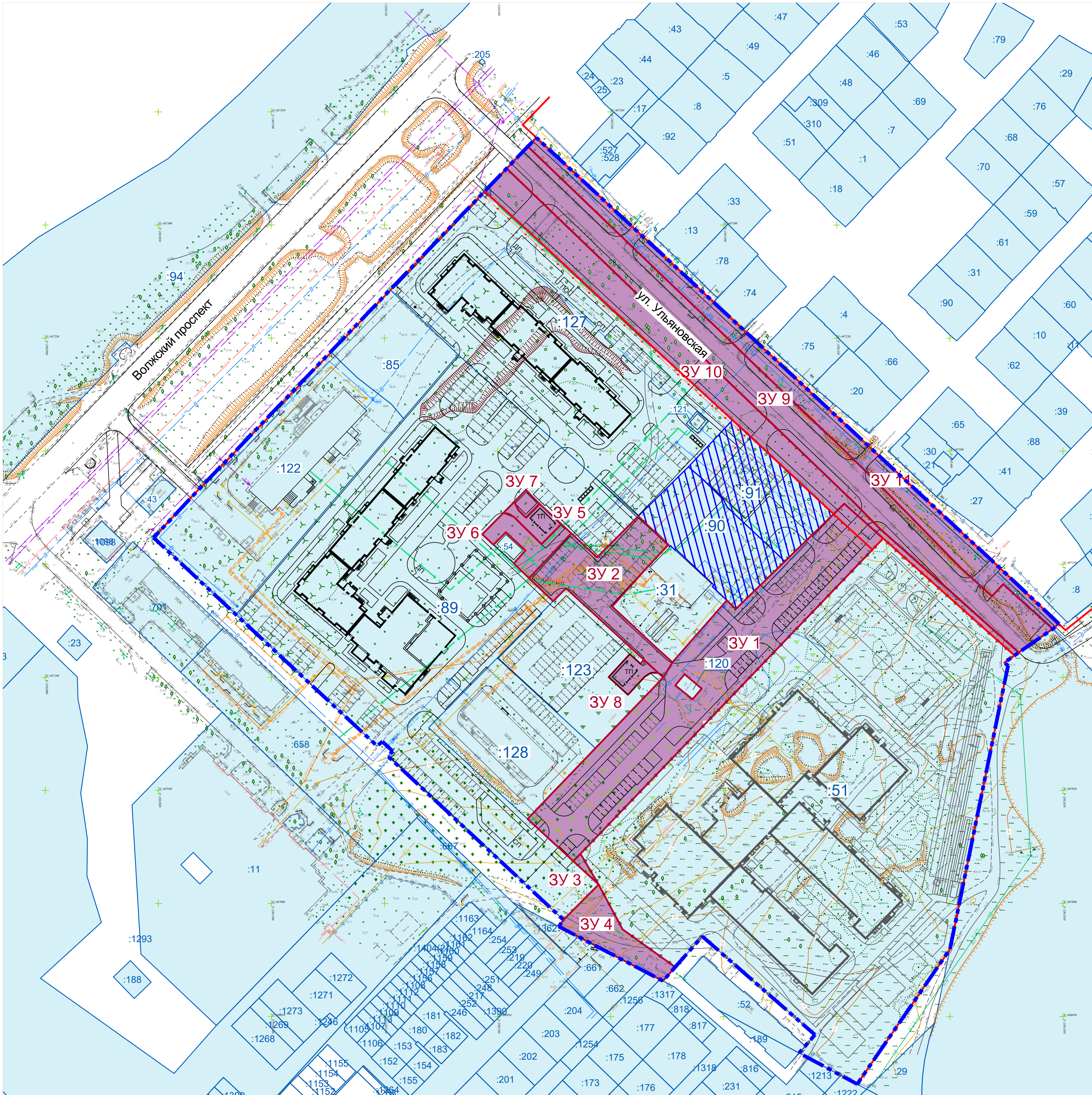
приказом Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения СанПиН 2.1.41.110-02» (действует до 1 января 2025 года);

Сводом правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*, утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 года N 108/ГС,

действующими до утверждения Правительством Российской Федерации положений о зонах с особыми условиями использования территории соответствующего вида в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.





Ведомость образуемых земельных участков

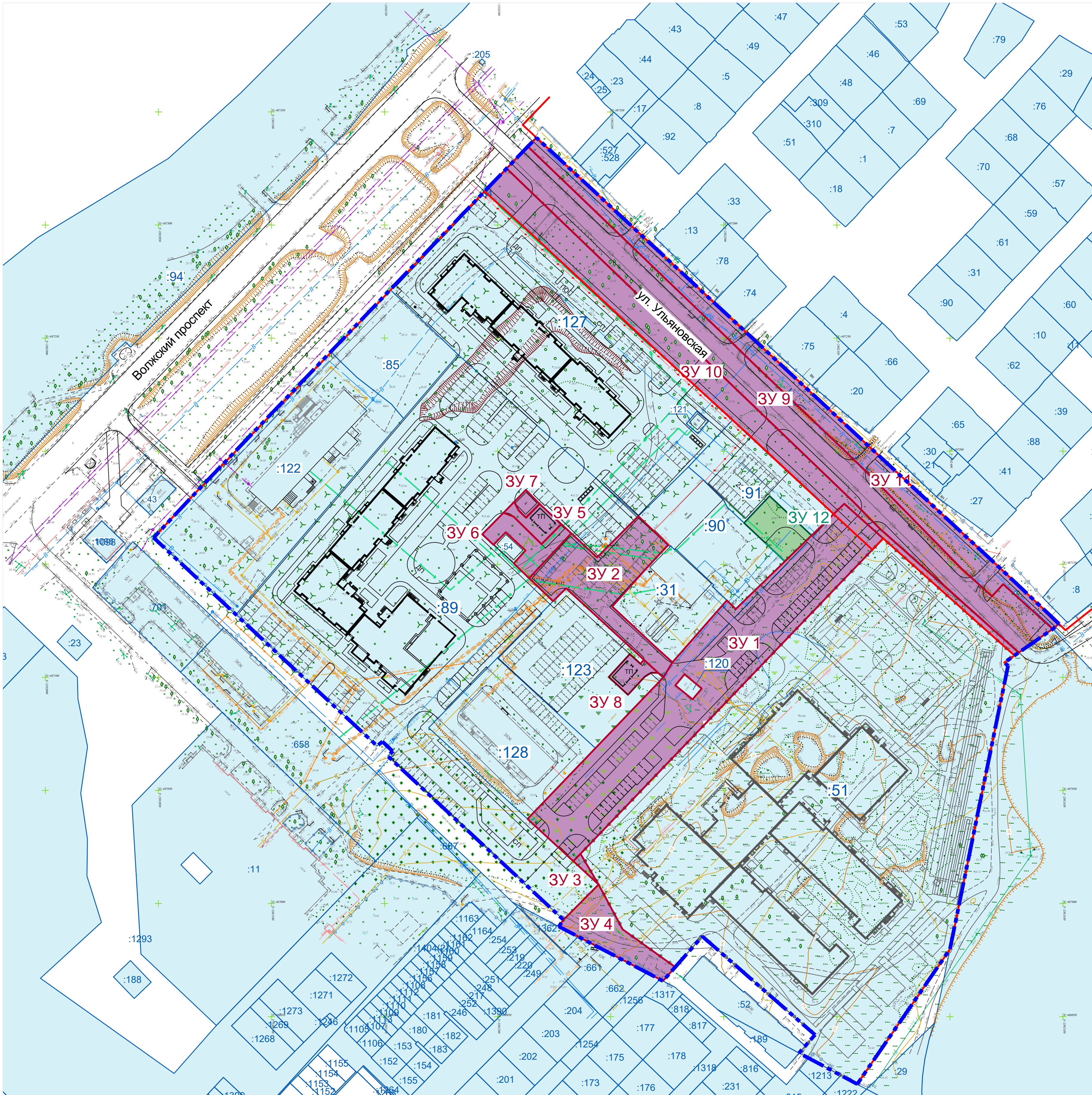
№ уч. согл. чертёжу межев.	Площадь земельного участка, м²
1	2
ЗУ1	5255
ЗУ2	1568
ЗУ3	34
ЗУ4	707
ЗУ5	198
ЗУ6	400
ЗУ7	71
ЗУ8	178
ЗУ9	4259
ЗУ10	2753
ЗУ11	2448

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, устанавливаемые
- Границы земельных участков по данным ЕГРН
- Границы земельных участков по данным ЕГРН, в отношении которых предусмотрено уточнение местоположения границ и их площади
- Образуемые земельные участки

						6900-ППМТ	ООО Специализированный застройщик "ЖК "Система"		
Проект планировки и проекта межевания части территории муниципального образования города Энгельс Энгельского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122									
Изм.	Коп.уч.	Лист	Ниждк	Подпись	Дата				
ГП	Волгина	01							
Нач.гр	Айдарова	01							
Арх.	Сидорова	01							
Проект межевания территории						Стадия	Лист	Листов	
основная часть						ПМТ	3.1		
Чертеж межевания территории									
1 этап М 1:1000									






Ведомость образуемых земельных участков

№ уч. согл. чертежу межев.	Площадь земельного участка, м²
1	2
ЗУ12	413

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии, устанавливаемые
- Границы земельных участков по данным ЕГРН
- образуемые земельные участки в 1 этапе
- образуемые земельные участки

					6900-ППМТ	ООО Специализированный застройщик "ЖК "Система"			
					Проект планировки и проекта межевания части территории муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области в границах: проспект Волжский, ул. Ульяновская, включая территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:50:031726:51, 64:50:031726:89, 64:50:031726:122				
Изм.	Коп.уч.	Лист	Наряд	Подпись	Дата	Проект межевания территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГП	Волгина	02.05.2024					ПМТ	3.2	
Нач.гр	Айдарова					Чертеж межевания территории 2 этап М 1:1000			
Арх.	Сидорова								