

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА
ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР КВАЛИФИКАЦИОННОГО АТТЕСТАТА 64-13-514
ВЫДАН КОМИТЕТОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОРОД САРАТОВ 22.10.2013 г.
ИП ПУЖАЛИН А.В.

Заказчик: **Проскурова Олеся Валерьевна**

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ МОСКОВСКИМ ШОССЕ, УЛ. ВОСТОЧНОЙ И УЛ.
ПЛОДОЯГОДНОЙ, УЛ. ПЕСЧАНО-УМЕТСКОЙ В ЛЕНИНСКОМ РАЙОНЕ ГОРОДА
САРАТОВА

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Кадастровый инженер

А.В. Пужалин

2026 г.

Состав проекта изменений в проект межевания территории
Том 2. Материалы по обоснованию проекта изменений
в проект межевания территории

2. Материалы по обоснованию проекта изменений в проект межевания территории

2.1 Пояснительная записка.....	3
2.2 Чертеж существующих земельных участков	6
2.3 Чертеж зон с особыми условиями использования территорий. Границы территорий объектов культурного наследия.....	7
2.4 Чертеж территориального зонирования.....	8

2.1 Пояснительная записка

В данном документе проектированию подлежит часть города Саратова, ограниченная Московским шоссе, ул. Восточной и ул. Плодоягодной, ул. Песчано-Уметской в Ленинском районе, которая представляет собой часть элемента планировочной структуры.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости рассматриваемая данными изменениями, вносимыми в проект межевания, территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:040213. Подготовка внесений изменений в проект межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости: МСК-64, зона 2.

Данным документом предусматривается комплекс работ по образованию земельных участков в соответствии с фактическим расположением. Основными объектами капитального строительства являются малоэтажные жилые дома. Также в границах проектируемой территории расположены земельные участки, вид разрешенного использования которых предполагает размещение объектов бытового и коммунального обслуживания. Категория земель, рассматриваемая в данном проекте изменений в проект межевания территории: земли населенных пунктов.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Саратов, утвержденными Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397, рассматриваемый проект изменений в проект межевания территории квартала городской застройки расположен в границах территориальной зоны Ж-4 (Зона застройки индивидуальными домами).

Нормативные акты, используемые при подготовке проекта:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон «О введении в действие жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 года № 189-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. № 738/пр (с изменениями и дополнениями);
- Закон Саратовской области от 9 октября 2006 г. N 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с

изменениями и дополнениями);

- Генеральный план муниципального образования «Город Саратов», утвержденный решением Саратовской городской Думы от 27 декабря 2022 года № 30–319 (с изменениями и дополнениями);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Саратов, утвержденными Решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397 (с изменениями и дополнениями);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 года № 679-П (с изменениями);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденных приказом Минстроя России от 30.12.2016 года № 1034/пр;
- РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации.

Согласно сведений ЕГРН в проектируемой территории внесены сведения о 117 земельных участках и 100 объектах капитального строительства.

В границах проектируемой территории расположены следующие зоны с особым режимом использования территории (далее ЗОУИТ):

ЗОУИТ объектов энергетики, связи, транспорта

64:00-6.815 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 59 (сектор 59);

64:00-6.864 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин)

64:00-6.801 - Приаэродромная территория аэродрома Саратов (Гагарин)

64:16-6.73 - Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона кабельной линии связи "Красноармейск - Елшанка" Саратовского района, Красноармейского района Саратовской области

64:48-6.213 - Охранный зона газораспределительных сетей - газопровод высокого давления (местоположение газопровода: Саратовская область, г. Саратов).

64:48-6.287 - Охранный зона объектов электросетевого хозяйства: Кабельные линии-10 кВ, по адресу: г. Саратов, РП Московский I - ТП 1933-I, РП Московский II - ТП 1933-II

64:48-6.811 - Охранная зона объектов электросетевого хозяйства: Кабельные линии-10 кВ, по адресу: г. Саратов, РП Московский I - ТП 1933-I, РП Московский II - ТП 1933-II

64:00-6.999 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-10 кВ от ячейки № 52 ф. 1034 4 с.ш. ПС Елшанка-2: Подземная кабельная линия, 10кВ, длина 6172м

64:48-6.785 – Охранная зона газораспределительной сети комплекса объектов - газопровода высокого, низкого, среднего давления, фасадов, вводов, протяженностью 34222 м.

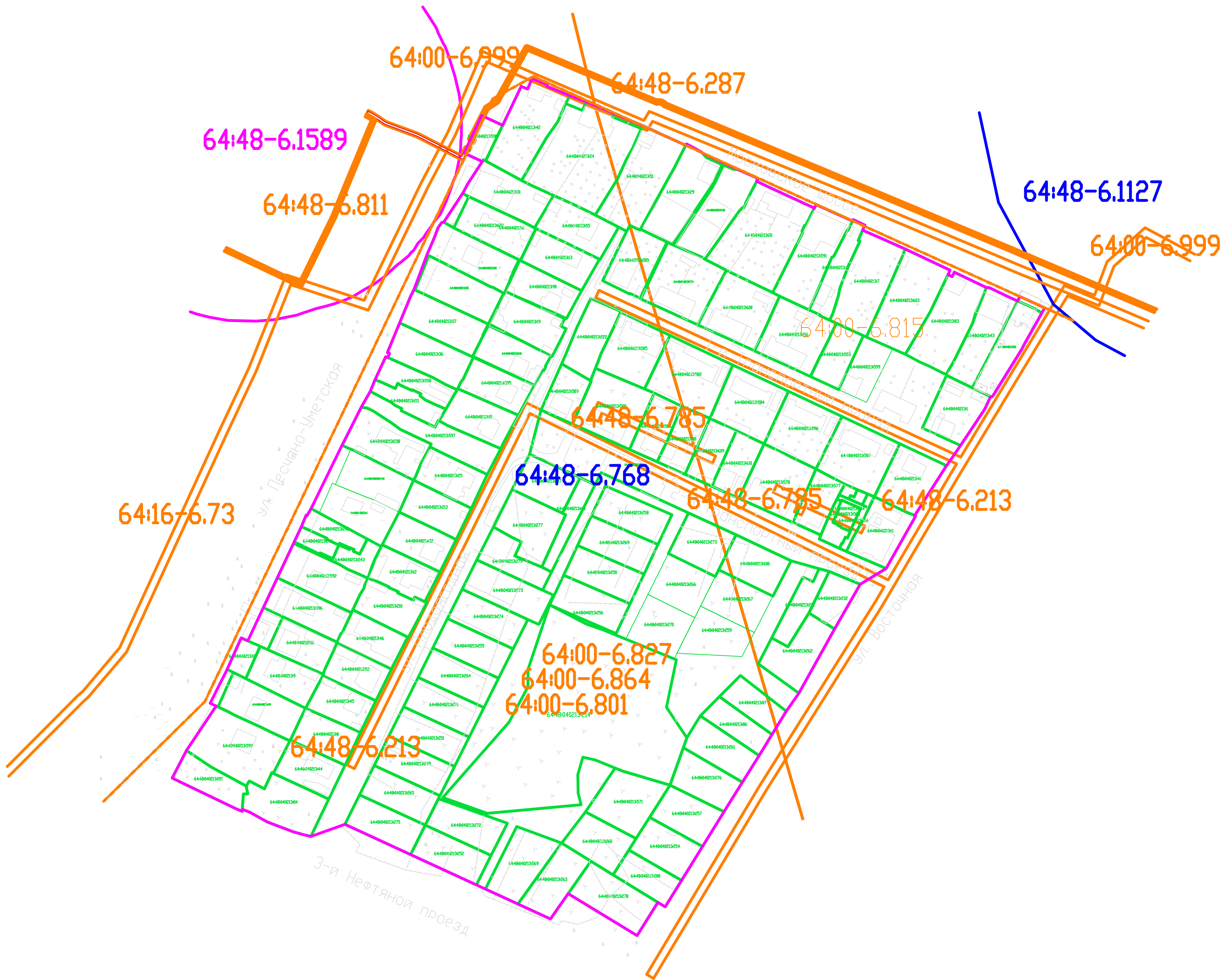
ЗОУИТ природных территорий

64:48-6.1127 - Граница водоохранной зоны реки Елшанка (Разбойщина)

64:48-6.768 - Часть границы горного отвода для эксплуатации Елшано-Курдюмского подземного хранилища газа, расположенная в г. Саратове

Санитарно-защитная зона

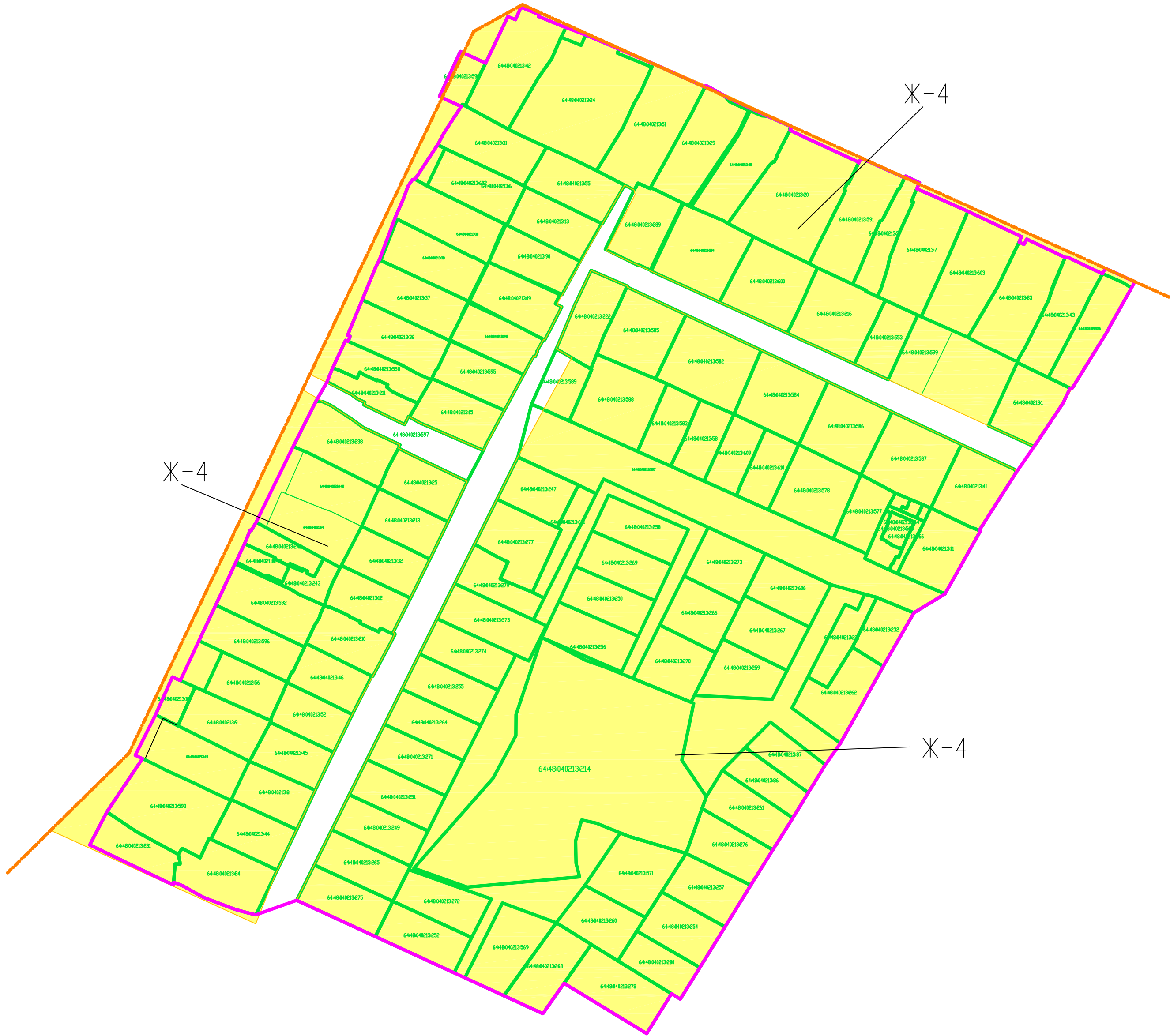
64:48-6.912 - СЗЗ объекта «МТАЗК № 60 с участком реализации компримированного природного газа» ПАО «СНП», расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Песчано-Уметский тракт, земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:040212:13 и 64:48:040212:5»



Условные обозначения:

- Границы участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы санитарно-защитных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы охранных зон объектов энергетики и связи, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Границы охранных зон природных объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Кадастровый номер земельного участка
- Реестровый номер санитарно-защитных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Реестровый номер охранных зон объектов энергетики и связи, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Реестровый номер охранных зон природных объектов, сведения о которых внесены в ЕГРН

						Подготовка изменения в проект межевания территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Восточной и ул. Плодовойной, ул. Песчано-Уметской в Ленинском районе города Саратова			
Изм.	Кодуч	Ист	№ док	log	нучс	Дата	Стадия		
Исполнитель	Пужалин А.В.					04.2026			
Проект межевания территории									
Материалы по обоснованию проекта									
Чертеж зон с особыми условиями использования территории									
						Границы территории объектов культурного наследия			
Норм. конт.	Пужалин А.В.					04.2026	масштаб 1:1500		

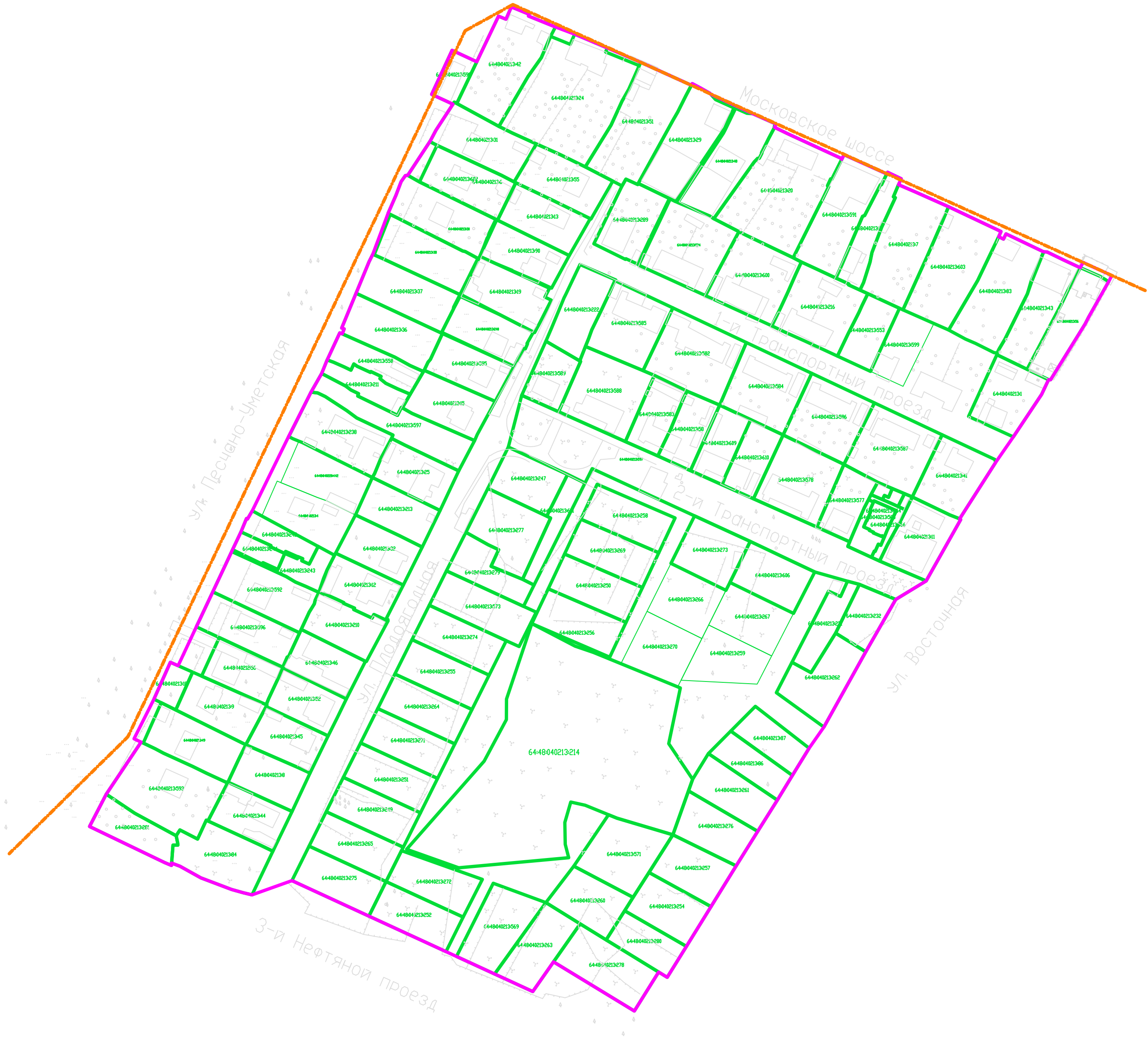


Условные обозначения:

- Границы участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Территориальная зона Ж-4
- 64:48:04:0213:15

Кадастровый номер земельного участка
- Красные линии
- Граница проектирования

Изм.	Код	уч.	лист	№ док.	логн	участка	Дата		
Исполнитель	Пужалин А.В.						04.2026	Проект межевания территории Материалы по обоснованию проекта	Стадия
Норм. конт.	Пужалин А.В.						04.2026	Чертеж территориального планирования масштаб 1:1500	



Условные обозначения:

- Границы участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
- 64:48:04:0213:15 Кадастровый номер земельного участка
- Красные линии
- Граница проектирования

Изм.	Колуч	Исч	№ док	логн	уч	Дата			
Исполнитель	Пужалин А.В.					04.2026	Подготовка изменений в проект межевания территории, ограниченной Московским шоссе, ул. Восточной и ул. Плодоягодной, ул. Песчано-Уметской в Ленинском районе города Саратова	Стадия	
							Проект межевания территории		
							Материалы по обоснованию проекта		
Норм. конт.	Пужалин А.В.					04.2026	Чертеж существующих земельных участков масштаб 1:1500		