

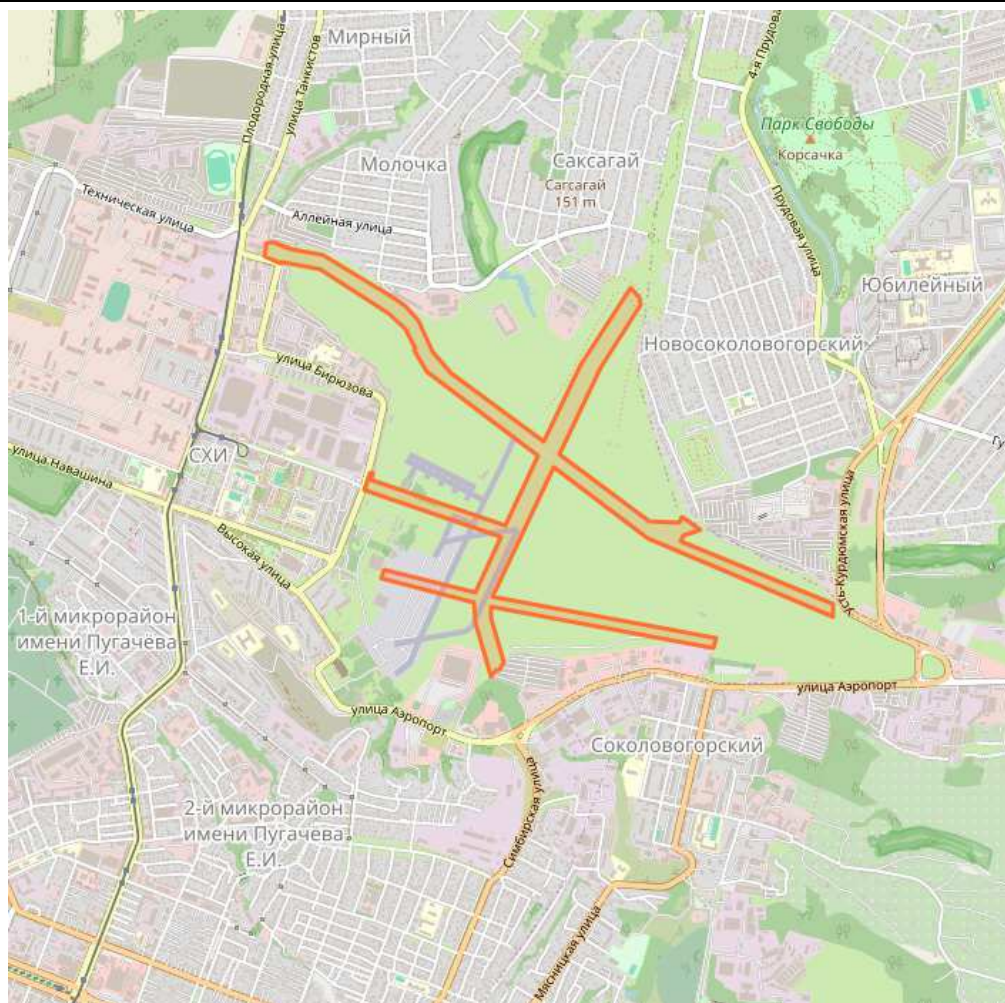


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в
границах комплексного развития незастроенной
территории в Кировском и Волжском районах города
Саратова»**



г. Саратов
2026 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: ООО «Государственное жилищное строительство»

Договор: № 28-26 от 06.07.2026 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в
границах комплексного развития незастроенной
территории в Кировском и Волжском районах города
Саратова»**

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2026 г.

Содержание проекта межевания территории

«Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть»	
1	ВВЕДЕНИЕ
2	Исходно-разрешительная документация
3	Характеристика территории
4	Цели и задачи проекта межевания территории
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способе их образования и виде разрешенного использования
6	Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
7	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков
8	Результаты инженерных изысканий
«Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории»	
1	Чертеж межевания территории (1 этап)
2	Чертеж межевания территории (2 этап)
«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	
1	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства
2	Границы зон с особыми условиями использования территории
3	Схема территориального зонирования

Приложение

1	Приказ ООО «Государственное жилищное строительство» № 33 от 19 июня 2026 г.
2	Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 352 от 01 июня 2026 года

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект изменений в проект межевания территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 352 от 01 июня 2026 года, разработан на основании приказа ООО «Госжилстрой» № 33 от 19.06.2026 г. «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории».

Проект изменений в проект межевания территории выполнен на основании договора № 28-26 от 06.07.2026 г., заключенного между ООО «Госжилстрой» и ООО «Землеустроительная фирма «Верньер».

Главной задачей разработки настоящего проекта является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков на кольцевых пересечениях ул. Симбирская / ул. им. А. Захарченко, ул. Симбирская / ул. им. В.И. Осипова, ул. Симбирская / ул. им. Н.Е. Жуковского с целью дальнейшей постановки их на кадастровый учет.

На территорию бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" проектной организацией ГБУ СО «САРАТОВПРОЕКТ» были подготовлены внесения изменения в проект планировки 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», утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Саратовской области № 351 от 01 июня 2026 года, в котором были отражены планировочные решения улично-дорожной сети: ул. Симбирская, ул. им. А. Захарченко, ул. им. В.И. Осипова, ул. им. Н.Е. Жуковского, а именно кольцевые пересечения. Таким образом, данный проект изменений в ППТ послужил основой для разработки настоящего проекта межевания территории.

2. Исходно-разрешительная документация

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Закон Саратовской области от 9 октября 2006 г. № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области» (с изменениями и дополнениями);
- Решение Саратовской городской Думы от 27 декабря 2022 г. № 30-319 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями и дополнениями);
- Решение Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 г. № 54-397 «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями и дополнениями);
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*(утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 г. № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» (с изменениями и дополнениями);

- Решение Саратовской городской Думы от 28 мая 2020 г. № 67-536 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 32.13330.2018. Канализация. Наружные сети и сооружения.

- Постановление Правительства РФ от 3 октября 1998 г. № 1149 «О порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12 ноября 2014 г. № 705/пр) (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. № 87 «О

составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями и дополнениями);

- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями);

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 6 апреля 1998 г. № 18-30) (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями и дополнениями);

- Свод правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утв. приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 г. № 108/ГС);

- Свод правил СП 129.13330.2019 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации» Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального

хозяйства РФ от 31 декабря 2019 г. № 925/пр);

- другие действующие нормативные акты Российской Федерации и строительные нормы и правила.

3. Характеристика территории

Территория рассматриваемая в настоящем проекте межевания – это ул. Симбирская, ул. им. А. Захарченко, ул. им. В.И. Осипова, ул. им. Н.Е. Жуковского, расположенные в Кировском районе города Саратова.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала 64:48:030219.

Категория земель, рассматриваемой в данном проекте межевания территории: земли населенных пунктов.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости: МСК-64, зона 2.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах территориальной зоны:

ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки.

Согласно данным Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/>) в границах проекта межевания территории отсутствуют объекты культурного наследия.

В соответствии с перечнем ООПТ утвержденным постановлением

Правительства Саратовской области от 01.11.2007 г. № 385 «Об утверждении перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» в границах межевания территории, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости (ГКН) в границах проекта межевания территории расположены установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):

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

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

ЗОУИТ 64:00-6.802 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 54 (сектор 54);

ЗОУИТ 64:00-6.803 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 55 (сектор 55);

ЗОУИТ 64:00-6.873 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 56 (сектор 56);

ЗОУИТ 64:00-6.847 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 57 (сектор 57);

ЗОУИТ 64:48-6.130 - Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства - сооружение: кабельная линия № М/1003, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская область, г. Саратов, Кировский район, Подстанция Новосоколовогорская - РП Авангард;

ЗОУИТ 64:48-6.254 - Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства - сооружение: кабельная линия № М/1004, адрес (местонахождение) объекта: Саратовская

область, г. Саратов, Кировский район, Подстанция Новосоколовогорская - РП Авангард;

ЗОУИТ 64:48-6.795 - Охранная зона газораспределительных сетей - газопровод высокого давления, инв. №63:401:001:015735420 (Сар.обл., г.Саратов, Лен.р-н), газопровод высокого давления, инв. №63:401:001:015734600 (Сар.обл., г.Саратов, Волжский, Кировский, Фрунзенский районы), газопровод среднего давления, инв. №63:401:001:015750260 (Сар.обл., г.Саратов) по тер. г.Саратова Сар.обл.;

ЗОУИТ 64:48-6.644 - Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Сооружение - кабельная линия (ЦРП-12 -ТП-24, ТП-24 - ТП-23) 10 кВ в г.Саратов Саратовской области;

ЗОУИТ 64:48-6.6624 - Санитарно-защитная зона для АЗС №64575 ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт»;

ЗОУИТ 64:48-6.560 - Зона с особыми условиями использования территории охранная зона объекта электросетевого хозяйства. Электросетевой комплекс ПС "Соколовогорский" ф.626, ф.627 6 кВ, расположенный в Волжском и Кировском районах г. Саратова Саратовской области;

ЗОУИТ 64:48-6.5596 - Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением: аэрологическая станция Саратов (АЭ Саратов).

В границах межевания территории расположен публичный сервитут с реестровым номером:

64:48-6.3248 - Публичный сервитут образован с целью размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов

системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей, с площадью 609760.

Также в проекте межевания территории обозначены не установленные в государственном кадастре недвижимости зоны с особыми условиями использования территории: охранный зона водопровода, канализации, газопровода, линий связи и линий электропередач.

Зоны с особыми условиями использования территорий в ПМТ обозначены в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации, а также обеспечения сохранности коммуникаций.

4. Цели и задачи проекта межевания территории

Целью и задачей настоящего проекта межевания территории, является внесение изменений в границы земельных участков, ранее подготовленных проектов межевания территории.

Цели и задачи проекта:

- ❖ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ❖ выделение элементов планировочной структуры;
- ❖ образование земельных участков, путем раздела;
- ❖ образование земельных участков, путем объединения.

В настоящем проекте межевания территории предусмотрено 2 этапа работ.

На 1-м этапе предложено образование земельных участков, путем раздела земельных участков, которые остаются в измененных границах.

На 2-м этапе предложено образование 3-х земельных участков (под кольцевое пересечение), путем объединения земельных участков, сформированных на 1-м этапе работ, что является главной задачей внесения изменения в проект межевания территории.

**5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
способе их образования и виде разрешенного использования**

1 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / классификатора ВРИ / либо по документу	Код ВРИ по классификатору	Описание местоположения земельного участка
1	64:48:030219:7396	путем раздела	1207	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. А. Захарченко
2	64:48:030219:7374	путем раздела	6957	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. А. Захарченко
3	64:48:030219:7402	путем раздела	856	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. А. Захарченко
4	64:48:030219:7398	путем раздела	782	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская

						область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. В.И. Осипова
5	64:48:030219: 7374	путем раздела	6046	Улично- дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. В.И. Осипова
6	64:48:030219: 7399	путем раздела	495	Улично- дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. Н.Е. Жуковского
7	64:48:030219: 7374	путем раздела	5585	Улично- дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. Н.Е. Жуковского
8	64:48:030219: 7400	путем раздела	734	Улично- дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. Н.Е. Жуковского

2 этап

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / классификатора ВРИ / либо по документу	Код ВРИ по классификатору	Описание местоположения земельного участка
9	земельные участки с условными номерами 1, 2, 3, сформированными на 1-м этапе работ	путем объединения	9021	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. А. Захарченко
10	земельные участки с условными номерами 4, 5, сформированными на 1-м этапе работ	путем объединения	6828	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. В.И. Осипова
11	земельные участки с условными номерами 6, 7, 8, сформированными на 1-м этапе работ	путем объединения	6813	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Российская Федерация, Саратовская область, г. Саратов, кольцевое пересечение на ул. Симбирская и ул. им. Н.Е. Жуковского

**6. Перечень координат характерных точек границ территории,
применительно к которой осуществляется подготовка проекта
межевания**

№	X	Y
н1	501317.55	2298491.21
н2	501314.62	2298517.51
н3	501314.71	2298517.53
н4	501314.71	2298517.56
н5	501324.13	2298519.15
н6	501312.68	2298551.19
н7	501302.44	2298564.74
н8	501295.37	2298600.48
н9	501270.23	2298727.68
н10	501269.60	2298727.47
н11	501269.58	2298727.53
н12	501264.95	2298735.19
н13	501130.25	2298958.15
н14	501126.79	2298963.86
н15	501120.34	2298973.41
н16	501095.50	2299012.70
н17	501082.83	2299031.97
н18	501053.77	2299074.66
н19	500995.69	2299124.99
н20	500866.28	2299189.84
н21	500810.51	2299230.32
н22	500778.55	2299265.40
н23	500490.17	2299652.29
н24	500814.30	2299805.79

н25	501132.72	2300013.22
н26	501129.11	2300016.12
н27	501129.15	2300019.80
н28	501090.49	2300047.72
н29	501062.52	2300058.62
н30	500999.55	2300017.63
н31	500802.24	2299889.22
н32	500437.24	2299716.29
н33	500158.18	2300091.24
н34	500151.16	2300213.96
н35	500159.88	2300218.46
н36	500174.64	2300228.76
н37	500159.97	2300249.80
н38	500153.68	2300259.37
н39	500150.95	2300262.73
н40	500122.53	2300303.47
н41	500112.55	2300275.19
н42	500097.47	2300232.44
н43	500075.38	2300223.40
н44	500038.33	2300313.03
н45	499813.15	2300857.73
н46	499762.52	2300857.18
н47	499925.21	2300463.63
н48	499938.76	2300430.86
н49	500005.58	2300269.20
н50	500090.20	2300087.11
н51	500385.37	2299691.73
н52	500287.85	2299645.54

н53	500116.99	2299564.63
н54	500071.51	2299543.09
н55	499844.99	2299435.81
н56	499755.63	2299912.89
н57	499738.03	2300007.09
н58	499712.91	2300141.13
н59	499669.90	2300370.63
н60	499630.84	2300361.88
н61	499691.98	2300035.45
н62	499805.76	2299428.00
н63	499756.25	2299430.02
н64	499752.41	2299430.18
н65	499570.79	2299485.60
н66	499570.58	2299485.40
н67	499564.94	2299482.23
н68	499544.04	2299465.83
н69	499541.66	2299458.67
н70	499534.06	2299449.94
н71	499522.41	2299440.39
н72	499514.95	2299431.66
н73	499611.49	2299402.15
н74	499740.89	2299362.59
н75	499822.68	2299359.25
н76	499921.96	2298972.04
н77	499959.96	2298984.91
н78	499938.02	2299070.45
н79	499896.52	2299232.32
н80	499862.63	2299364.50

н81	500094.95	2299474.53
н82	500138.63	2299346.78
н83	500202.48	2299160.07
н84	500241.28	2299046.58
н85	500290.83	2298901.69
н86	500293.42	2298902.54
н87	500363.69	2298922.24
н88	500359.61	2298939.64
н89	500333.32	2298931.98
н90	500294.22	2299046.32
н91	500277.89	2299094.07
н92	500204.35	2299309.06
н93	500143.20	2299487.97
н94	500317.32	2299570.43
н95	500339.53	2299580.95
н96	500434.50	2299625.92
н97	500780.80	2299162.05
н98	500816.65	2299148.18
н99	500862.77	2299121.31
н100	500869.90	2299111.86
н101	500878.64	2299118.38
н102	500920.59	2299100.14
н103	500962.41	2299072.08
н104	500997.64	2299038.83
н105	501025.26	2299003.04
н106	501208.15	2298719.39
н107	501226.65	2298625.82
н108	501240.71	2298554.72

н109	501231.96	2298553.17
н110	501235.71	2298549.31
н111	501238.88	2298544.51
н112	501258.42	2298499.08
н113	501261.97	2298487.23
н114	501267.90	2298483.57
н115	501268.24	2298483.96
н116	501298.52	2298489.59
н1	501317.55	2298491.21
S=381859 кв.м.		

7. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

1 этап

1		
№	X	Y
н1	500498.57	2299641.01
н2	500490.17	2299652.29
н3	500434.50	2299625.92
н4	500450.06	2299605.09
н5	500472.11	2299621.42
н6	500476.53	2299624.70
н7	500482.98	2299629.68
н1	500498.57	2299641.01
S=1207 кв.м.		

2		
№	X	Y
н1	500497.37	2299655.70
н2	500492.23	2299666.55
н3	500488.68	2299674.06
н4	500464.67	2299700.69
н5	500453.62	2299724.05
н6	500437.24	2299716.29
н7	500385.37	2299691.73
н8	500375.51	2299687.06
н9	500386.40	2299664.03
н10	500410.32	2299637.37
н11	500419.16	2299618.66

н12	500434.50	2299625.92
н13	500490.17	2299652.29
н1	500497.37	2299655.70
S=6957 кв.м.		

3		
№	X	Y
н1	500437.24	2299716.29
н2	500424.68	2299733.16
н3	500379.75	2299699.26
н4	500385.37	2299691.73
н1	500437.24	2299716.29
S=856 кв.м.		

4		
№	X	Y
н1	500147.77	2299474.59
н2	500143.20	2299487.97
н3	500094.95	2299474.53
н4	500100.50	2299458.30
н1	500147.77	2299474.59
S=782 кв.м.		

5		
№	X	Y
н1	500160.15	2299496.00
н2	500154.60	2299508.35
н3	500151.10	2299516.17

н4	500136.30	2299546.87
н5	500133.15	2299554.83
н6	500131.02	2299560.21
н7	500125.93	2299568.86
н8	500116.99	2299564.63
н9	500071.51	2299543.09
н10	500055.36	2299535.44
н11	500085.17	2299469.90
н12	500094.95	2299474.53
н13	500143.20	2299487.97
н1	500160.15	2299496.00
S=6046 кв.м.		

6		
№	X	Y
н1	499865.10	2299354.86
н2	499862.63	2299364.50
н3	499822.68	2299359.25
н4	499826.35	2299344.94
н1	499865.10	2299354.86
S=495 кв.м.		

7		
№	X	Y
н1	499880.26	2299372.85
н2	499862.14	2299443.93
н3	499844.99	2299435.81
н4	499805.76	2299428.00

н5	499793.75	2299428.49
н6	499793.83	2299413.89
н7	499795.85	2299380.49
н8	499795.85	2299360.35
н9	499822.68	2299359.25
н10	499862.63	2299364.50
н1	499880.26	2299372.85
S=5585 кв.м.		

8		
№	X	Y
н1	499844.99	2299435.81
н2	499841.65	2299453.64
н3	499802.34	2299446.26
н4	499805.76	2299428.00
н1	499844.99	2299435.81
S=734 кв.м.		

2 этап

9		
№	X	Y
н1	500476.53	2299624.70
н2	500482.98	2299629.68
н3	500498.57	2299641.01
н4	500490.17	2299652.29
н5	500497.37	2299655.70
н6	500492.23	2299666.55
н7	500488.68	2299674.06

н8	500464.67	2299700.69
н9	500453.62	2299724.05
н10	500437.24	2299716.29
н11	500424.68	2299733.16
н12	500379.75	2299699.26
н13	500385.37	2299691.73
н14	500375.51	2299687.06
н15	500386.40	2299664.03
н16	500410.32	2299637.37
н17	500419.16	2299618.66
н18	500434.50	2299625.92
н19	500450.06	2299605.09
н20	500472.11	2299621.42
н1	500476.53	2299624.70
S=9021 кв.м.		

10		
№	X	Y
н1	500147.77	2299474.59
н2	500143.20	2299487.97
н3	500160.15	2299496.00
н4	500154.60	2299508.35
н5	500151.10	2299516.17
н6	500136.30	2299546.87
н7	500133.15	2299554.83
н8	500131.02	2299560.21
н9	500125.93	2299568.86
н10	500116.99	2299564.63

н11	500071.51	2299543.09
н12	500055.36	2299535.44
н13	500085.17	2299469.90
н14	500094.95	2299474.53
н15	500100.50	2299458.30
н1	500147.77	2299474.59
S=6828 кв.м.		

11		
№	X	Y
н1	499865.10	2299354.86
н2	499862.63	2299364.50
н3	499880.26	2299372.85
н4	499862.14	2299443.93
н5	499844.99	2299435.81
н6	499841.65	2299453.64
н7	499802.34	2299446.26
н8	499805.76	2299428.00
н9	499793.75	2299428.49
н10	499793.83	2299413.89
н11	499795.85	2299380.49
н12	499795.85	2299360.35
н13	499822.68	2299359.25
н14	499826.35	2299344.94
н1	499865.10	2299354.86
S=6813 кв.м.		

8. Результаты инженерных изысканий

На территорию настоящего проекта, ранее был подготовлен проект межевания территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области № 352 от 01 июня 2026 года. При подготовке предыдущего проекта межевания территории были использованы инженерные изыскания, разработанные ООО «Институт «Проектмострeкoнструкция» и получившие положительное заключение экспертизы № 64-1-1-1-073617-2025 от 05.12.2025 г:

1. Инженерно-геодезические изыскания:

32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.4.1;

32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.3.2;

32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.5;

32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.2.1;

32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.2.2;

32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.4.2;

32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.3.1;

32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.1.

2. Инженерно-геологические изыскания:

32514672174-ИИ-1-ИГИ2.1.2;

32514672174-ИИ-1-ИГИ2.1.1;

32514672174-ИИ-1-ИГИ-2.2.3;

32514672174-ИИ-1-ИГИ2.2.1;

32514672174-ИИ-1-ИГИ-2.2.2).

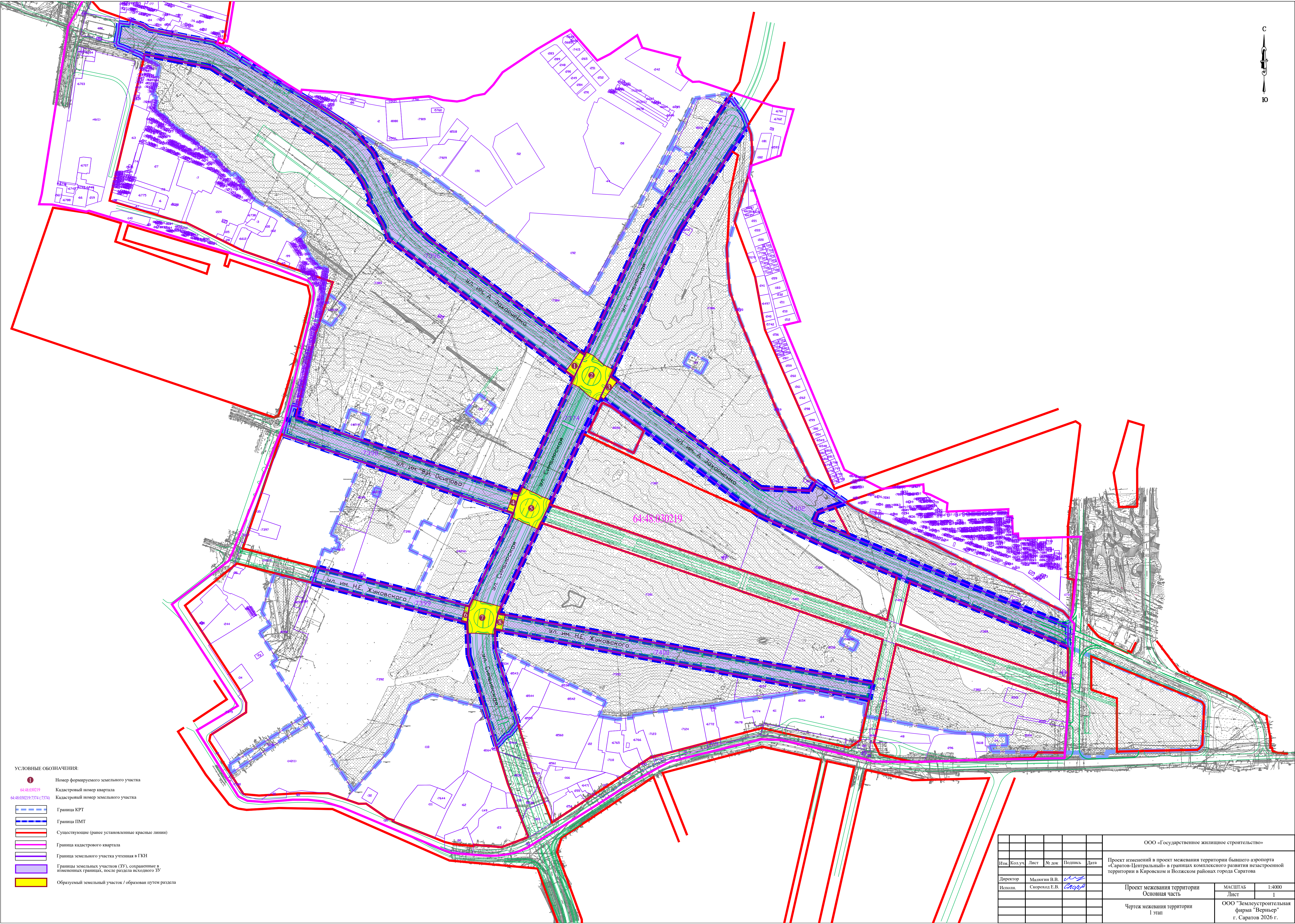
3. Инженерно-экологические изыскания:

32514672174-ИИ-1-ИЭИ4.

4. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

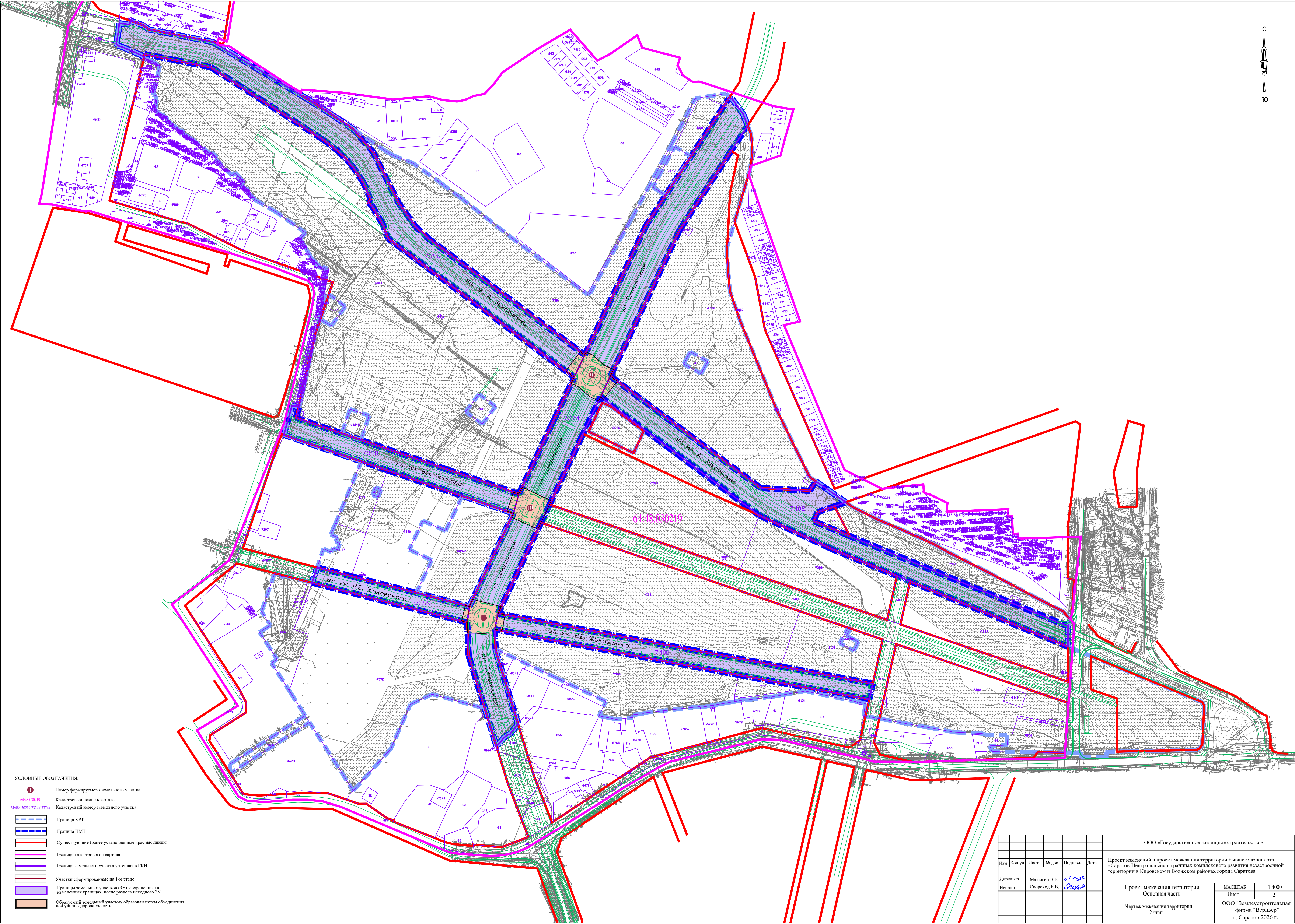
32514672174-ИИ-1-ИГМИЗ.

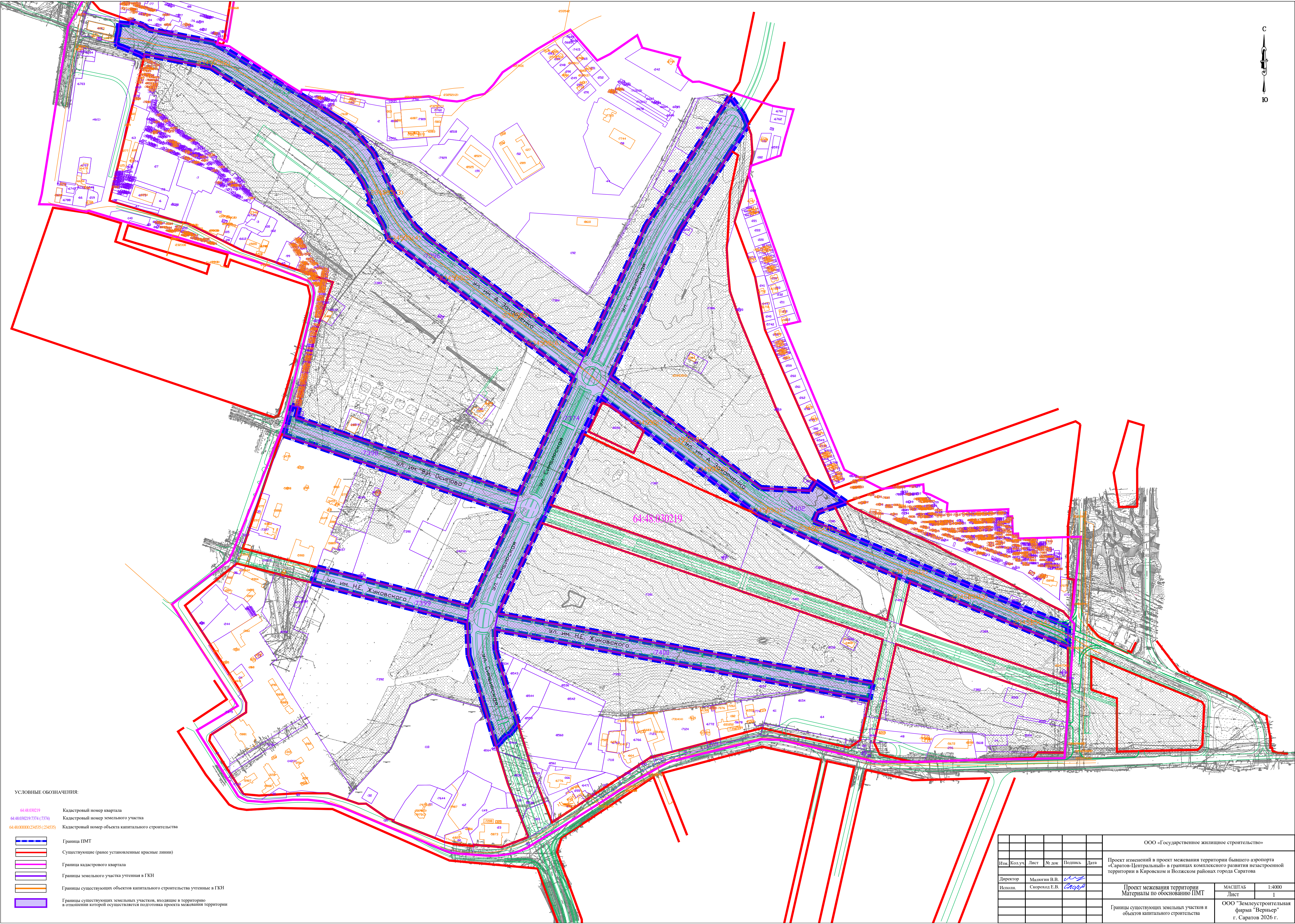
На территорию настоящего проекта были использованы предыдущие инженерные изыскания. Новые инженерные изыскания не требуются, в связи с достаточностью материалов предыдущих изысканий и недавнем их сроке изготовления.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- 1. Номер формируемого земельного участка
 - 64-48/030219. Кадастровый номер квартала
 - 64-48/030219-7374 (7374). Кадастровый номер земельного участка
 - Граница КРТ
 - Граница ПИМТ
 - Существующие (ранее установленные красные линии)
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница земельного участка учтенная в ГКН
 - Граница земельных участков (ЗУ), сохраненные в измененных границах, после раздела исходного ЗУ
 - Образующий земельный участок / образован путем раздела

						ООО «Государственное жилищное строительство»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект изменений в проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова		
Директор		Малюгин В.В.				Проект межевания территории Основная часть		МАСШТАБ Лист
Исполн.		Скорыход Е.В.						1:4000 1
						Чертеж межевания территории 1 этап		ООО "Землеустроительная фирма "Верный" г. Саратов 2026 г.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64-48-030219

Кадастровый номер квартала

64-48-030219-7374 (7374)

Кадастровый номер земельного участка

64-48-00000234535 (234535)

Кадастровый номер объекта капитального строительства

Границы ПМТ

Существующие (ранее установленные красные линии)

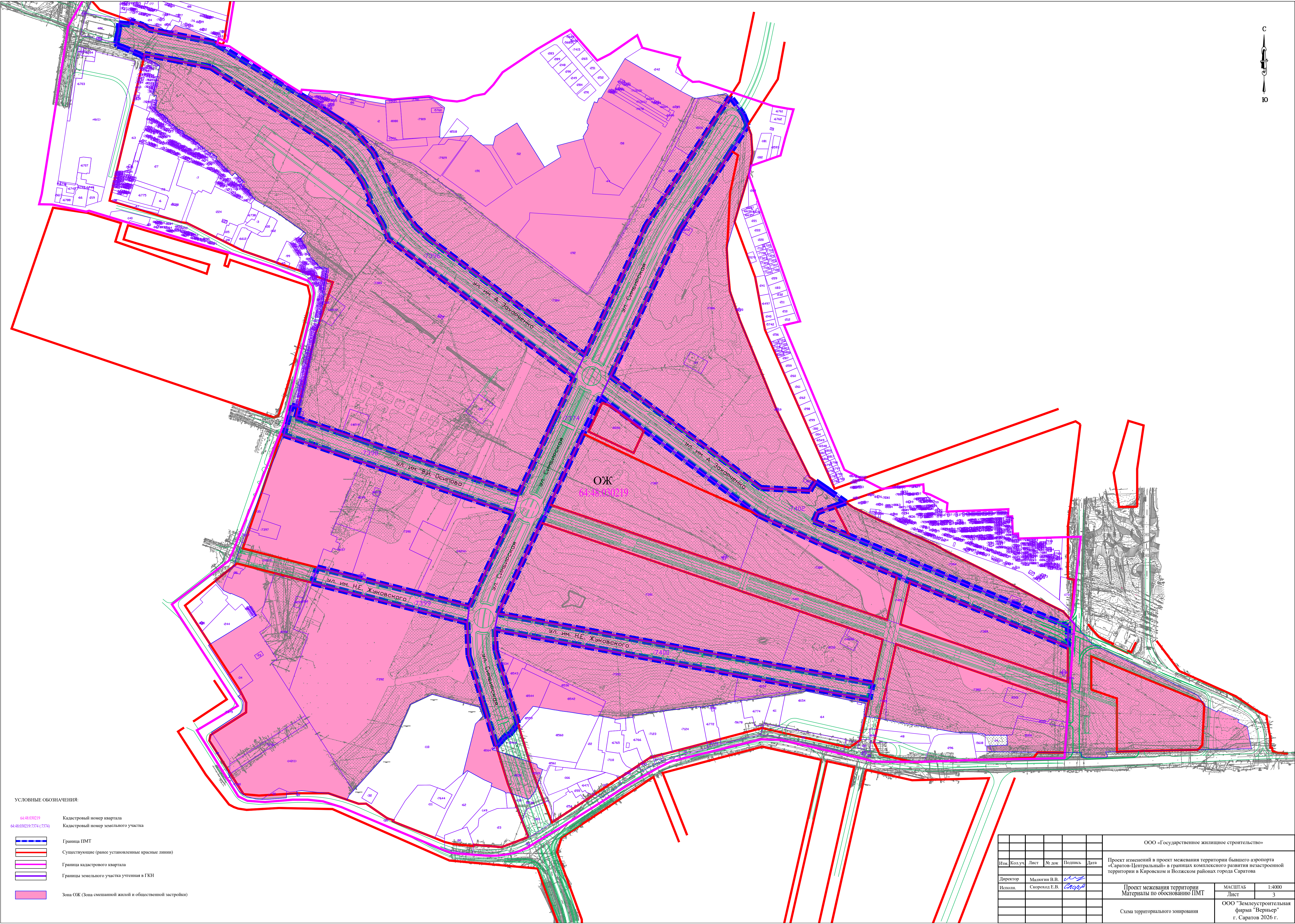
Граница кадастрового квартала

Границы земельного участка учтенные в ГКН

Границы существующих объектов капитального строительства учтенные в ГКН

Границы существующих земельных участков, входящие в территорию в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории

						ООО «Государственное жилищное строительство»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект изменений в проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова		
Директор		Малюгин В.В.						
Исполн.		Скорыхин Е.В.				Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ		МАСШТАБ Лист
						Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства		1:4000
								I
						ООО «Землеустроительная фирма "Верный"» г. Саратов 2026 г.		



Зона ОЖ (Зона смешанной жилой и общественной застройки)

							ООО «Государственное жилищное строительство»		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Проект изменений в проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова		
Директор				Малогин В.В.			Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ	МАСШТАБ	1:4000
Исполн.				Скоромод Е.В.				Лист	3
							Схема территориального зонирования	ООО «Землеустроительная фирма "Верный" г. Саратов 2026 г.	

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГОСУДАРСТВЕННОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»
(ООО «Госжилстрой»)**

г. Саратов

ПРИКАЗ

от «19» июня 2026 г.

№ 33

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова, утвержденного приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 01.06.2025 г. № 352

На основании пунктов 4, 32, 34 Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения (далее – Правила), утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, а также с целью образования земельных участков под кольцевые развязки на пересечении автомобильных дорог по улицам Симбирская, им. Александра Захарченко, им. В.И. Осипова, им. Н.Е. Жуковского.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова.

2. Главному инженеру Пируеву М.Н. обеспечить выполнение мероприятий по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова, в том числе подготовить и выдать техническое задание на разработку проекта внесения изменений в проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова.

3. Согласование и утверждение внесенных изменений в документацию по планировке территории выполнить в соответствии с действующим законодательством.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор

М.А. Липков

С приказом ознакомлены:

Начальник юридического отдела

Е.В. Агафонов «19» июня 2026г.

Главный инженер

М.Н. Пируев «19» июня 2026г.



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 1 июня 2026 года № 352

г. Саратов

**Об утверждении проекта межевания
территории бывшего аэропорта
«Саратов-Центральный» в границах
комплексного развития
незастроенной территории в
Кировском и Волжском районах
города Саратова»**

В соответствии со статьями 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Саратовской области от 31 октября 2022 года № 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области», постановлением Правительства Саратовской области от 14 мая 2005 года № 168-П «Вопросы министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области», пунктом 1.1 постановления Правительства Саратовской области от 17 мая 2022 года №377-П «Об особенностях осуществления градостроительной деятельности в Саратовской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова».

2. В соответствии с частью 2 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 1.3, 3.2. Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных исполнительных органов области,

утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 11 сентября 2014 года № 530-П, не позднее одного рабочего дня со дня регистрации направить копию настоящего приказа в министерство информации и массовых коммуникаций Саратовской области для опубликования.

3. Советнику министра Щукину С.В. в течении семи дней со дня утверждения настоящего приказа обеспечить его размещение на официальном сайте министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.

4. Управлению градорегулирования и архитектуры министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области довести настоящий приказ по системе электронного документооборота Правительства области до сведения заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, координирующего деятельность управления по выдаче разрешительной документации министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области, и главы муниципального образования «Город Саратов».

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



М.А. Бутылкин

УТВЕРЖДЕН
Приказом министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Саратовской области
от 1 июня 2026 года № 352

Проект межевания территории бывшего аэропорта
«Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной
территории в Кировском и Волжском районах города Саратова»

(в подлиннике и в электронном виде)