



5846-ПМТ(В10)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ НА ДВУХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 64:48: 030101:35 И
64:48:030101:34 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 141,2385 ГА В ЖИЛОМ
РАЙОНЕ «СОЛНЕЧНЫЙ-2» КИРОВСКОГО РАЙОНА Г.
САРАТОВА**

ТОМ №1 Основная часть

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

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ
ПРОЕКТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ САРАТОВГРАЖДАНПРОЕКТ»
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: ООО «Госжилстрой»

Шифр: 5846 –ПМТ(В10)

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ НА ДВУХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 64:48:030101:35 И
64:48:030101:34 ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 141,2385 ГА В ЖИЛОМ
РАЙОНЕ «СОЛНЕЧНЫЙ-2» КИРОВСКОГО РАЙОНА Г.
САРАТОВА**

**Том № 1
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 2024 г.

Состав проекта

Состав тома № 1

Основная часть:

Текстовая часть

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

Графические материалы:

- 1.1 Чертеж межевания территории 1 этап межевания. М 1:2000
- 1.2 Чертеж межевания территории 2 этап межевания. М 1:2000

Состав тома № 2

Материалы по обоснованию:

Текстовая часть

1. Общая часть
2. Перечень и сведения о площади ранее запроектированных земельных участков в 2019 году и способы их образования
3. Перечень и сведения о площади ранее запроектированных земельных участков в 2018 году и способы их образования
4. Перечень и сведения о площади ранее запроектированных земельных участков на основании распоряжения № 283-р от 29 июня 2017 г. и способы их образования
5. Перечень и сведения о площади ранее запроектированных земельных участков до 2016 года и способы их образования

Графические материалы:

- 2.1 Чертеж межевания территории ранее запроектированных земельных участков в 2019г. М 1:5000
- 2.2 Чертеж межевания территории ранее запроектированных земельных участков в 2018г. М 1:5000
- 2.3 Чертеж межевания территории ранее запроектированных земельных участков на основании распоряжения №283-р от 29 июня 2017г. М 1:5000
- 2.4 Чертеж межевания территории ранее запроектированных земельных участков в период до 2016года. М 1:5000
- 2.5 Чертеж границ существующих земельных участков. М 1:2000
- 2.6 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Состав проекта	Стр 3
	Оглавление	Стр 4
1	Общая часть	Стр 5
2	Цель разработки проекта межевания территории	Стр 7
3	Установление границ и размеров земельных участков	Стр 8
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	Стр 9
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	Стр 20
6	Категория земель	Стр 20
7	Зоны с особыми условиями использования территории	Стр 21

1. Общая часть

Внесение изменений в проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова, далее Проект разработан на основании письма заказчика, в соответствии с техническим заданием и действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ ;
- Постановлением правительства Саратовской области № 1200-П от 22 декабря 2023 г. «О внесении изменений в решение Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319 «О Генеральном плане муниципального образования «Город Саратов»;
- Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 18. декабря 2023 № 630 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 23.12.2022 г. № 29-298 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 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.

Сведения о границах проектируемой территории

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

№		
	x	y
1	505516.05	2298187.28
2	505563.31	2298240.44
3	505617.28	2298192.47
4	505696.72	2298196.54
5	505663.39	2298591.33
6	505358.11	2298630.71
7	505358.22	2298626.22
8	505319.50	2298624.00
9	505281.24	2298620.75
10	505255.19	2298618.13
11	505250.14	2298616.66
12	505245.55	2298614.36
13	505241.56	2298611.02
14	505237.71	2298606.83
15	505238.66	2298606.83
16	505233.70	2298566.79
17	505221.45	2298511.17
18	505219.79	2298502.38
19	505219.15	2298502.53
20	505211.55	2298468.23
21	505199.74	2298400.56
22	505195.20	2298372.51
23	505194.52	2298354.28
24	505195.62	2298354.04
25	505195.62	2298350.00
26	505194.20	2298349.93
27	505190.26	2298311.06
28	505186.21	2298272.20
29	505183.43	2298217.70
30	505183.99	2298174.52
31	505184.14	2298170.27
1	505516.05	2298187.28

№		
	x	y
1	504013.72	2298511.37
2	504007.13	2298597.50
3	504079.25	2298605.63
4	504395.20	2298641.26
5	504579.68	2298650.71
6	504668.84	2298655.09

7	505059.67	2298669.20
8	505192.14	2298652.12
9	505191.24	2298643.45
10	505187.42	2298639.63
11	505179.35	2298637.36
12	505165.23	2298635.09
13	505164.52	2298628.88
14	505065.75	2298624.35
15	505065.99	2298611.93
16	505166.21	2298616.71
17	505166.43	2298614.08
18	505180.32	2298613.67
19	505182.42	2298613.62
20	505186.71	2298612.66
21	505188.38	2298608.12
22	505163.83	2298475.53
23	505151.89	2298377.30
24	505147.43	2298361.14
25	505146.16	2298356.53
26	505145.69	2298334.09
27	505139.24	2298277.89
28	505139.26	2298167.97
29	505055.90	2298163.69
30	505097.40	2297353.43
31	504396.55	2297321.06
32	504397.73	2297291.09
33	504335.88	2297288.72
34	504333.86	2297307.76
35	504334.05	2297342.31
36	504294.06	2297342.98
37	504295.58	2297443.29
38	504264.91	2297444.67
39	504264.54	2297566.73
40	504234.26	2297957.90
41	504193.65	2298057.28
42	504146.18	2298173.48
1	504013.72	2298511.37

2. Цель разработки проекта межевания территории

Предназначенные для комплексного освоения в целях жилищного строительства земельные участки общей площадью 141.9223 га расположены в жилом районе «Солнечный- 2» Кировского района города Саратова.

Рассматриваемая территория ограничена с севера по ул. им П.М. Зыбина индивидуальной жилой застройкой по ул. им С.Ф. Тархова VI и VII микрорайонами, с востока землями, находящимися в федеральной собственности, с юга землями сельскохозяйственного использования, с запада – существующей многоэтажной жилой застройкой по ул. Топольчанской.

Основной целью разработки проекта межевания территории является образование земельных участков образовательных учреждений.

На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не показаны на чертежах межевания территории в связи с тем, что отступ от красной линии для зон **Ж-1, Ж-1.1, ОД-1.1, ОД-4, Р-1.1, Т-3, ОЖ, П-1.1** правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» не предусмотрен.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

На земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:3940, 64:48:030101:3942 предусматривается жилая застройка этажностью 22 этажа, с количеством этажей 23. На земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:14100, 64:48:030101:14099 предусматривается жилая застройка этажностью 23 этажа, с количеством этажей 24.

3. Установление границ и размеров земельных участков

Границы земельных участков назначены в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Проект межевания выполняется с целью установления границ незастроенных земельных участков.

Размеры ранее образованных земельных участков объектов здравоохранения, объектов среднего общего образования, объектов детских дошкольных учреждений, станции скорой помощи, объекта жилищно-эксплуатационной службы, пожарного депо, отстойно - разворотной площадки общественного транспорта установлены с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области, «Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов».

Размер каждого земельного участка рассчитан исходя из условия соблюдения удельных показателей земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади проектируемых жилых помещений, в соответствии с таблицей 5.5.1 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов». Расчет произведен с учетом предельных параметров застройки многоквартирными домами земельных участков, расположенных в территориальной зоне Ж-1:

Этаж-ность	Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений многоквартирного дома	Этаж-ность	Удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений многоквартирного дома
2	2,380	14	0,490
3	1,240	15	0,470
4	0,980	16	0,460
5	0,860	17	0,450
6	0,760	18	0,440
7	0,680	19	0,435
8	0,630	20	0,430
9	0,590	21	0,424
10	0,570	22	0,420
11	0,547	23	0,413
12	0,527	24	0,407
13	0,514	25	0,400

4. 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 чертеже межевания территории.

1 этап проекта межевания

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	1602
ЗУ2	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	2756
ЗУ3	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	2.7.1	2330
ЗУ4	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм	12.0.2	928
ЗУ5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	944
ЗУ6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	3.5.1	5118

	образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом		
ЗУ7	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	308
ЗУ8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	1753
ЗУ9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	223
ЗУ10	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	1855
ЗУ11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	45
ЗУ12	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	209
ЗУ13	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	25201

Способы образования земельных участков

Для земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030101:3870, 64:48:030101:3872 предусмотрено исправление реестровой ошибки в местоположении границ.

Земельные участки с условными номерами **ЗУ1; ЗУ2** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3892.

Земельные участки с условными номерами **ЗУ3; ЗУ4** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:174.

Земельный участок с условным номером **ЗУ5** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3818 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельные участки с условными номерами **ЗУ6; ЗУ7** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3893.

Земельные участки с условными номерами **ЗУ8; ЗУ9; ЗУ10; ЗУ11;**

образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3895.

Земельные участки с условными номерами **ЗУ12; ЗУ13** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3896.

Для земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030101:3886, 64:48:030101:3887, 64:48:030101:3888 и 64:48:030101:3890 предусмотрено изменение вида разрешенного использования с *«Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные»* на *«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)»* (код 3.5.1).

Для земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3891 предусмотрено изменение вида разрешенного использования с *«Зеленые насаждения внутримикрорайонного и внутриквартального пользования»* на *«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)»* (код 3.5.1).

Для земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3889 предусмотрено изменение вида разрешенного использования с *«Трансформаторные подстанции (ТП)»* на *«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)»* (код 3.5.1).

Для земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3820 предусмотрено изменение вида разрешенного использования с *«Зеленые насаждения внутримикрорайонного и внутриквартального пользования»* на

«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)» (код 3.5.1).

Для земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030101:3894; 64:48:030101:3897 предусмотрено изменение вида разрешенного использования с «Трансформаторные подстанции (ТП)» на «Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями» (код 2.6).

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ1 S=1602м²	
	х	у
1	505357.43	2298423.09
2	505363.20	2298423.31
3	505362.23	2298443.40
4	505380.22	2298444.32
5	505379.27	2298462.86
6	505362.44	2298461.99
7	505334.77	2298460.57
8	505334.20	2298471.78
9	505329.08	2298474.02
10	505332.03	2298422.09
1	505357.43	2298423.09

№	ЗУ2 S=2756м²	
	х	у
1	505297.94	2298426.26
2	505318.06	2298427.31
3	505321.66	2298422.04
4	505321.90	2298421.69
5	505332.03	2298422.09
6	505329.08	2298474.02
7	505328.98	2298476.03
8	505311.21	2298475.13
9	505310.32	2298492.40
10	505299.21	2298491.83
11	505300.62	2298464.33
12	505271.72	2298462.85
13	505271.87	2298459.81
14	505273.66	2298425.02
15	505276.02	2298425.14
1	505297.94	2298426.26
№	ЗУ3 S=2330м²	
	х	у
1	505641.69	2298491.70
2	505635.46	2298565.56
3	505605.32	2298562.93

4	505609.17	2298488.94
1	505641.69	2298491.70

№	ЗУ4 S=928м²	
	х	у
1	505609.17	2298488.94
2	505605.32	2298562.93
3	505591.63	2298561.74
4	505597.86	2298487.98
1	505609.17	2298488.94

№	ЗУ5 S=944м²	
	х	у
1	504516.20	2297461.21
2	504516.11	2297463.21
3	504507.39	2297462.72
4	504347.77	2297454.04
5	504348.23	2297445.03
6	504433.00	2297449.38
7	504432.74	2297456.66
1	504516.20	2297461.21

№	ЗУ6 S=5118м²	
	х	у
1	505362.44	2298461.99
2	505379.27	2298462.86
3	505376.57	2298515.49
4	505371.45	2298517.81
5	505370.92	2298527.93
6	505370.11	2298543.87
7	505373.21	2298545.65
8	505374.98	2298546.66
9	505374.50	2298555.76
10	505373.39	2298577.60
11	505328.90	2298575.32
12	505329.66	2298560.32
13	505330.54	2298543.23
14	505332.62	2298502.74

15	505327.75	2298499.99
16	505328.09	2298493.31
17	505328.98	2298476.03
18	505329.08	2298474.02
19	505334.20	2298471.78
20	505334.77	2298460.57
1	505362.44	2298461.99

№	3Y7 S=308м²	
	x	y
1	505311.21	2298475.13
2	505328.98	2298476.03
3	505328.09	2298493.31
4	505310.32	2298492.40
1	505311.21	2298475.13

№	3Y8 S=1753м²	
	x	y
1	505327.95	2298590.63
2	505328.90	2298575.32
3	505373.39	2298577.60
4	505377.35	2298577.81
5	505394.85	2298578.70
6	505393.51	2298604.47
7	505364.14	2298608.17
8	505341.33	2298607.00
9	505341.77	2298591.01
1	505327.95	2298590.63

№	3Y9 S=223м²	
	x	y
1	505341.77	2298591.01
2	505327.95	2298590.63
3	505326.97	2298606.26
4	505341.33	2298607.00
1	505341.77	2298591.01

№	3Y10 S=1855м²	
	x	y
1	505330.54	2298543.23
2	505329.66	2298560.32
3	505317.58	2298559.71
4	505316.82	2298574.71
5	505328.90	2298575.32
6	505327.95	2298590.63
7	505326.97	2298606.26
8	505293.54	2298604.55
9	505295.73	2298561.76

10	505300.31	2298561.99
11	505301.35	2298541.74
1	505330.54	2298543.23

№	3Y11 S=45м²	
	x	y
1	505393.51	2298604.47
2	505364.14	2298608.17
3	505381.37	2298609.06
1	505393.51	2298604.47

№	3Y12 S=209м²	
	x	y
1	505327.75	2298499.99
2	505332.62	2298502.74
3	505330.54	2298543.23
4	505325.54	2298542.97
1	505327.75	2298499.99

№	3Y13 S=25201м²	
	x	y
1	505365.36	2298381.73
2	505363.20	2298423.31
3	505357.43	2298423.09
4	505321.90	2298421.69
5	505321.66	2298422.04
6	505318.06	2298427.31
7	505297.94	2298426.26
8	505276.02	2298425.14
9	505273.66	2298425.02
10	505271.87	2298459.81
11	505271.72	2298462.85
12	505300.62	2298464.33
13	505299.21	2298491.83
14	505310.32	2298492.40
15	505328.09	2298493.31
16	505327.75	2298499.99
17	505325.54	2298542.97
18	505301.35	2298541.74
19	505300.31	2298561.99
20	505295.73	2298561.76
21	505293.54	2298604.55
22	505247.40	2298602.19
23	505238.03	2298601.72
24	505233.70	2298566.79
25	505223.67	2298521.29
26	505198.43	2298353.31
27	505196.90	2298320.04

28	505211.16	2298320.66
29	505234.87	2298321.70
30	505233.90	2298324.50
31	505227.11	2298333.83
32	505230.74	2298336.43
33	505244.72	2298346.48
34	505247.11	2298343.18
35	505251.24	2298337.62
36	505257.11	2298335.54
37	505294.93	2298360.00
38	505312.30	2298371.25
39	505345.02	2298377.71
40	505351.78	2298379.05
1	505365.36	2298381.73
41	505291.44	2298494.91
42	505290.88	2298505.76
43	505276.63	2298505.04
44	505277.19	2298494.18
41	505291.44	2298494.91

Координаты поворотных точек земельных участков, в отношении которых предусмотрено исправление реестровой ошибки в местоположении границ.

№	64:48:030101:3870 S=4889м²	
	х	у
1	505647.31	2298425.15
2	505642.70	2298479.84
3	505642.35	2298483.86
4	505565.62	2298479.91
5	505559.87	2298472.85
6	505531.87	2298438.16
7	505589.30	2298441.10
8	505590.27	2298422.24
1	505647.31	2298425.15

№	64:48:030101:3872 S=12383м²	
	х	у
1	505641.69	2298491.70
2	505597.86	2298487.98
3	505591.63	2298561.74
4	505635.46	2298565.56
5	505628.70	2298568.10
6	505621.44	2298574.56
7	505613.87	2298575.70
8	505580.04	2298578.30
9	505578.02	2298571.75
10	505563.99	2298577.35
11	505565.39	2298580.77
12	505560.48	2298583.39
13	505554.15	2298584.20
14	505556.18	2298545.31
15	505557.89	2298512.00
16	505539.27	2298497.72

17	505520.48	2298483.31
18	505519.48	2298482.54
19	505519.58	2298478.84
20	505520.10	2298459.71
21	505520.24	2298454.76
22	505498.11	2298428.63
23	505442.20	2298426.41
24	505396.45	2298424.63
25	505363.20	2298423.31
26	505365.36	2298381.73
27	505382.68	2298385.15
28	505391.59	2298386.91
29	505413.21	2298388.05
30	505508.84	2298393.04
31	505518.70	2298393.56
32	505517.13	2298423.06
33	505531.87	2298438.16
34	505559.87	2298472.85
35	505565.62	2298479.91
36	505642.35	2298483.86
1	505641.69	2298491.70

2 этап проекта межевания

Таблица 2. Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ14	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	8601
ЗУ15	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	36053
ЗУ16	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	30457

Способы образования земельных участков

Земельный участок с условным номером **ЗУ14** образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:18533 площадью 5113 м², земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3820 площадью 2544 м² и ранее образованного земельного участка с условным номером **ЗУ5**.

Земельный участок с условным номером **ЗУ15** образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3886 площадью 6363 м², земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3887 площадью 3589 м², земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3888 площадью 4488 м², земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3889 площадью 167 м², земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3890 площадью 9589 м², земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3891 площадью 3175 м² и ранее

образованных земельных участков с условными номерами **ЗУ1, ЗУ6, ЗУ8, ЗУ12.**

Земельный участок с условным номером **ЗУ16** образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3894 площадью 182 м², земельного участка с кадастровым номером 64:48:30101:3897 площадью 155 м² и ранее образованных земельных участков с условными номерами **ЗУ2, ЗУ7, ЗУ10, ЗУ13.**

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ14 S=8601м²	
	х	у
1	504516.11	2297463.21
2	504515.30	2297479.09
3	504514.46	2297495.60
4	504513.54	2297513.42
5	504443.96	2297509.86
6	504442.78	2297532.94
7	504420.88	2297531.82
8	504422.97	2297490.91
9	504346.07	2297486.97
10	504347.76	2297454.09
11	504347.77	2297454.04
12	504348.23	2297445.03
13	504433.00	2297449.38
14	504432.74	2297456.66
15	504516.20	2297461.21
1	504516.11	2297463.21

№	ЗУ15 S=36053м²	
	х	у
1	505442.20	2298426.41
2	505498.11	2298428.63
3	505520.24	2298454.76
4	505520.10	2298459.71
5	505519.58	2298478.84
6	505519.48	2298482.54
7	505520.48	2298483.31
8	505539.27	2298497.72
9	505557.89	2298512.00
10	505556.18	2298545.31
11	505554.15	2298584.20
12	505435.00	2298599.23
13	505419.19	2298601.23
14	505393.51	2298604.47
15	505364.14	2298608.17
16	505341.33	2298607.00

17	505341.77	2298591.01
18	505327.95	2298590.63
19	505328.90	2298575.32
20	505329.66	2298560.32
21	505330.54	2298543.23
22	505325.54	2298542.97
23	505327.75	2298499.99
24	505328.09	2298493.31
25	505328.98	2298476.03
26	505329.08	2298474.02
27	505332.03	2298422.09
28	505357.43	2298423.09
29	505363.20	2298423.31
30	505395.64	2298424.59
31	505396.45	2298424.63
1	505442.20	2298426.41

№	ЗУ16 S=30457м²	
	х	у
1	505223.67	2298521.29
2	505198.43	2298353.31
3	505196.90	2298320.04
4	505211.16	2298320.66
5	505234.87	2298321.70
6	505233.90	2298324.50
7	505227.11	2298333.83
8	505230.74	2298336.43
9	505244.72	2298346.48
10	505247.11	2298343.18
11	505251.24	2298337.62
12	505257.11	2298335.54
13	505294.93	2298360.00
14	505312.30	2298371.25
15	505345.02	2298377.71
16	505351.78	2298379.05
17	505365.36	2298381.73
18	505363.20	2298423.31

19	505357.43	2298423.09
20	505332.03	2298422.09
21	505329.08	2298474.02
22	505328.98	2298476.03
23	505328.09	2298493.31
24	505327.75	2298499.99
25	505325.54	2298542.97
26	505330.54	2298543.23
27	505329.66	2298560.32
28	505328.90	2298575.32
29	505327.95	2298590.63
30	505326.97	2298606.26
31	505293.54	2298604.55
32	505247.40	2298602.19
33	505238.03	2298601.72
34	505233.70	2298566.79
1	505223.67	2298521.29

Координаты поворотных точек санитарно-защитных зон

Санитарно-защитная зона площадки для камеры-отстойника дождевой канализации

№	x	y
1	505674.02	2298682.09
2	505662.37	2298683.40
3	505646.83	2298680.20
4	505633.04	2298672.37
5	505622.35	2298660.65
6	505617.59	2298650.14
7	505612.84	2298632.86
8	505611.43	2298621.62
9	505614.39	2298606.20
10	505621.97	2298592.44
11	505633.43	2298581.71
12	505643.84	2298576.82
13	505656.02	2298573.25
14	505668.32	2298572.03
15	505683.81	2298575.43
16	505697.48	2298583.44
17	505708.02	2298595.28
18	505712.46	2298605.42
19	505717.15	2298621.43
20	505718.70	2298632.82
21	505715.89	2298648.43
22	505708.39	2298662.40
23	505696.95	2298673.37
24	505686.40	2298678.46
1	505674.02	2298682.09

Санитарно-защитная зона отстойно-разворотной площадки для городского транспорта и объекта жилищно-эксплуатационной службы (кадастровые участки с номерами 64:48:030101:3922 и 64:48:030101:3923)

№	x	y
1	505052.75	2298518.79
2	505053.47	2298504.73
3	505059.63	2298488.61
4	505070.48	2298475.19
5	505084.93	2298465.78
6	505096.21	2298462.74
7	505149.62	2298456.42
8	505158.20	2298456.43
9	505174.59	2298461.78
10	505188.53	2298471.94
11	505198.64	2298485.90
12	505201.28	2298494.07
13	505204.31	2298511.94
14	505220.22	2298618.11
15	505220.25	2298626.94
16	505215.74	2298641.01
17	505207.10	2298652.99
18	505195.18	2298661.72
19	505185.14	2298665.02
20	505125.59	2298673.66
21	505113.31	2298673.64
22	505097.31	2298668.41
23	505083.71	2298658.50
24	505073.83	2298644.87
25	505069.92	2298632.78
1	505052.75	2298518.79

Санитарно-защитная зона пожарного депо на 6 машин (кадастровый участок с номером 64:48:030101:3925)

№	x	y
1	504969.09	2298621.86
2	504974.28	2298511.41
3	504976.50	2298503.21
4	504981.99	2298494.77
5	504989.83	2298488.45
6	504999.24	2298484.85
7	505003.45	2298484.64
8	505060.79	2298487.28
9	505091.69	2298483.51
10	505099.73	2298483.22
11	505111.93	2298486.70
12	505122.45	2298493.77
13	505130.27	2298503.76

14	505133.32	2298512.10
15	505148.06	2298609.52
16	505148.64	2298618.00
17	505145.35	2298631.09
18	505138.18	2298642.52
19	505127.82	2298651.18
20	505118.81	2298654.80
21	505054.25	2298662.65
22	505010.41	2298660.78
23	504997.51	2298657.26
24	504984.43	2298648.68
25	504974.63	2298636.48
26	504969.09	2298621.85
1	504969.09	2298621.86

Санитарно-защитная зона станции скорой помощи на 5 машин (кадастровый участок с номером 64:48:030101:3927)

№	x	y
1	504944.55	2298461.63
2	504934.12	2298462.63
3	504918.48	2298469.41
4	504905.71	2298480.70
5	504897.06	2298495.37
6	504894.44	2298507.16
7	504888.72	2298627.98
8	504889.44	2298637.34
9	504895.81	2298652.79
10	504906.64	2298665.51
11	504920.87	2298674.26
12	504933.69	2298677.37
13	505001.15	2298680.56
14	505017.33	2298676.36
15	505031.89	2298667.06
16	505042.86	2298653.72
17	505048.91	2298638.32
18	505055.48	2298517.05
19	505054.59	2298505.18
20	505048.14	2298489.47
21	505037.16	2298476.53
22	505022.71	2298467.61
23	505013.06	2298465.26
1	504944.55	2298461.63

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

№ участка	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	45

6. Категория земель

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

7. Зоны с особыми условиями использования территории

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

Проектируемый квартал располагается вне земель особо охраняемых природных территорий.

- ***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"
- 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 :

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. Для сетей теплоснабжения

Для тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса

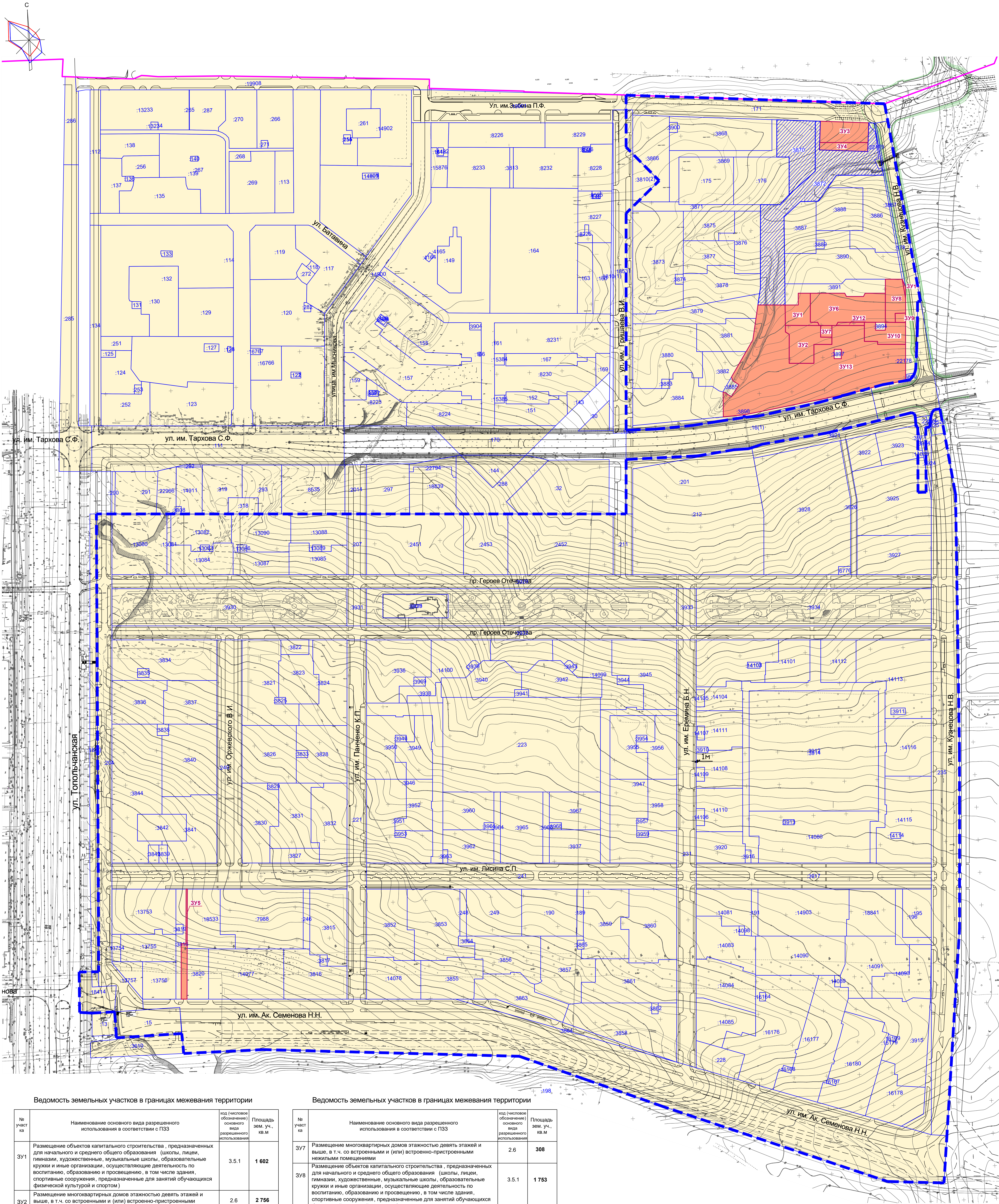
грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Г. 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 радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

Д. 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



Ведомость земельных участков в границах межевания территории

№ участка	Наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв. м
3Y1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	1 602
3Y2	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	2 756
3Y3	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей	2.7.1	2330
3Y4	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм	12.0.2	928
3Y5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	944
3Y6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	5 118

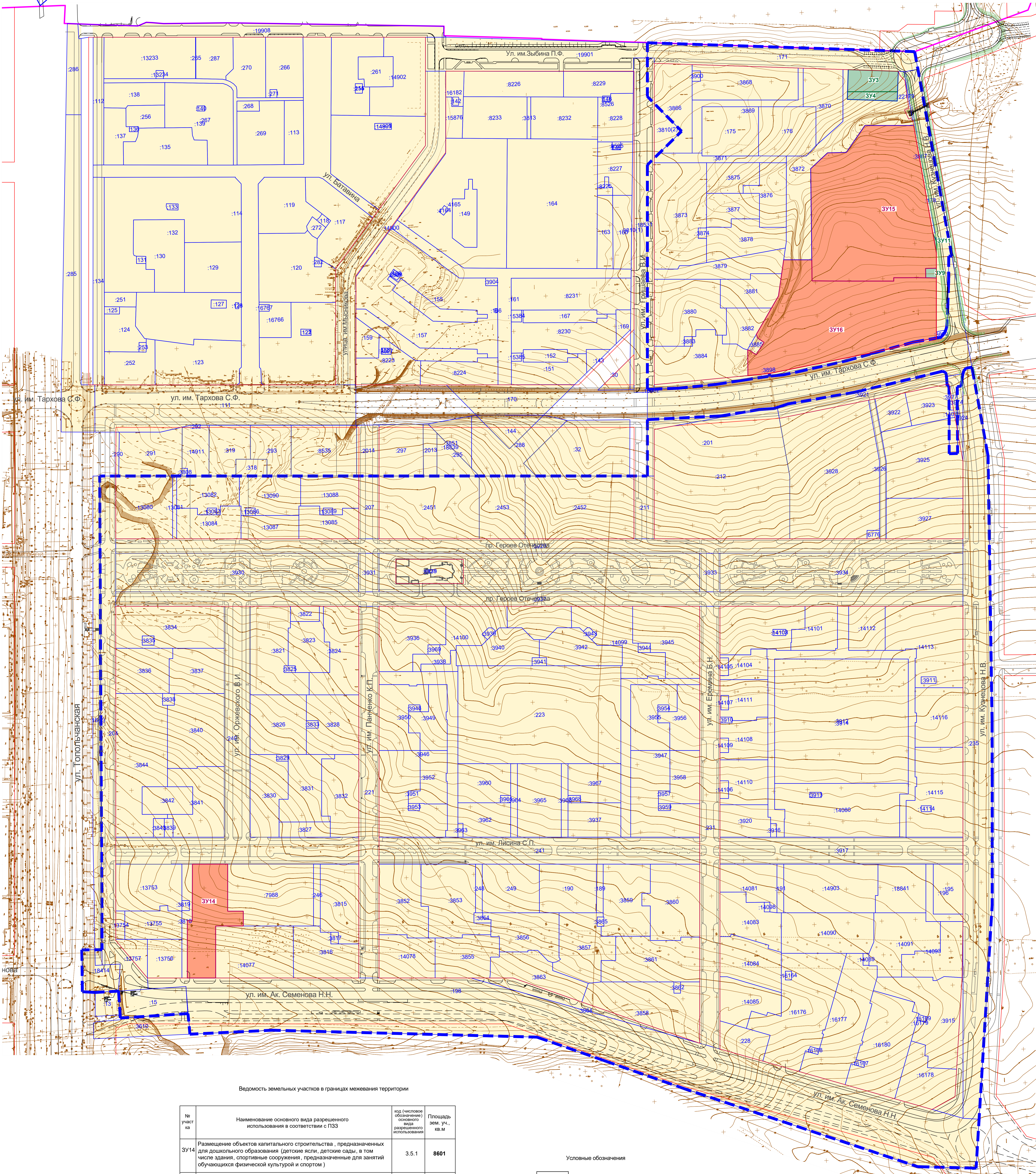
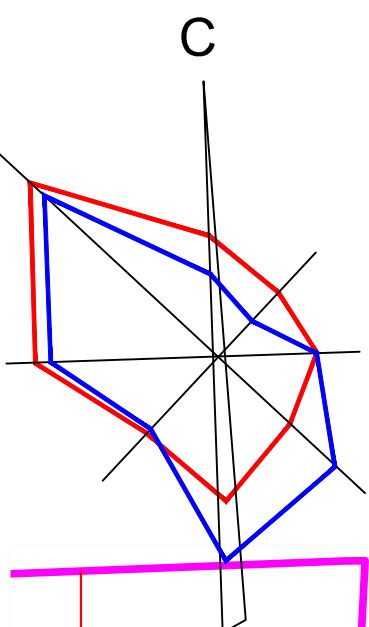
Ведомость земельных участков в границах межевания территории

№ участка	Наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв. м
3Y7	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	308
3Y8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	1 753
3Y9	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	223
3Y10	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	1 855
3Y11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	45
3Y12	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	209
3Y13	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	25 201

Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница проекта межевания территории
- Красные линии
- Граница земельного участка по данным ЕГРН
- Граница образуемого земельного участка
- Граница земельного участка, в отношении которого предусмотрено исправление реестровой ошибки в местоположении границ

5846-ПМТ(Б10)						ООО "Госкинстрой"		
Внесение изменений в проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 общей площадью 141,2385 га в жилом районе "Солнечный" II городского района г. Саратова						Проект межевания территории		
Основная часть						ПМТ	Лист	Листов
Чертеж межевания территории 1 этап межевания М 1:2000						ГПП "Институт Саратовградпроект" Саратовской области		
						Формат 811x106		



Ведомость земельных участков в границах межевания территории

№ участка	Наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв. м
ЗУ14	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	8601
ЗУ15	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	36 053
ЗУ16	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	2.6	30 457

Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Граница проекта межевания территории
- Красные линии
- Граница земельного участка по данным ЕГРН
- Граница ранее образованного земельного участка (в 1 этапе межевания)
- Граница образуемого земельного участка

5846-ПМТ(В10)					ООО "Госжилстрой"		
Внесение изменений в проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64-48/030101:35 и 64-48/030101:34 общей площадью 141,2385 га в жилом районе "Солнечный III" Кировского района г. Саратова					Проект межевания территории основная часть		
Чертеж межевания территории 2 этап межевания М 1:2000					ГУП "Институт Саратовградпроект" Саратовской области		
Им.	Колуч.	Лист	Нач.	Получ.	Дата	Статус	Лист
Гипр.	Воткин.	Сидорова	Сидорова	Сидорова	2024	ПМТ	1.2
Арх.	Сидорова	Сидорова	Сидорова	Сидорова	2024	Лист	Лист