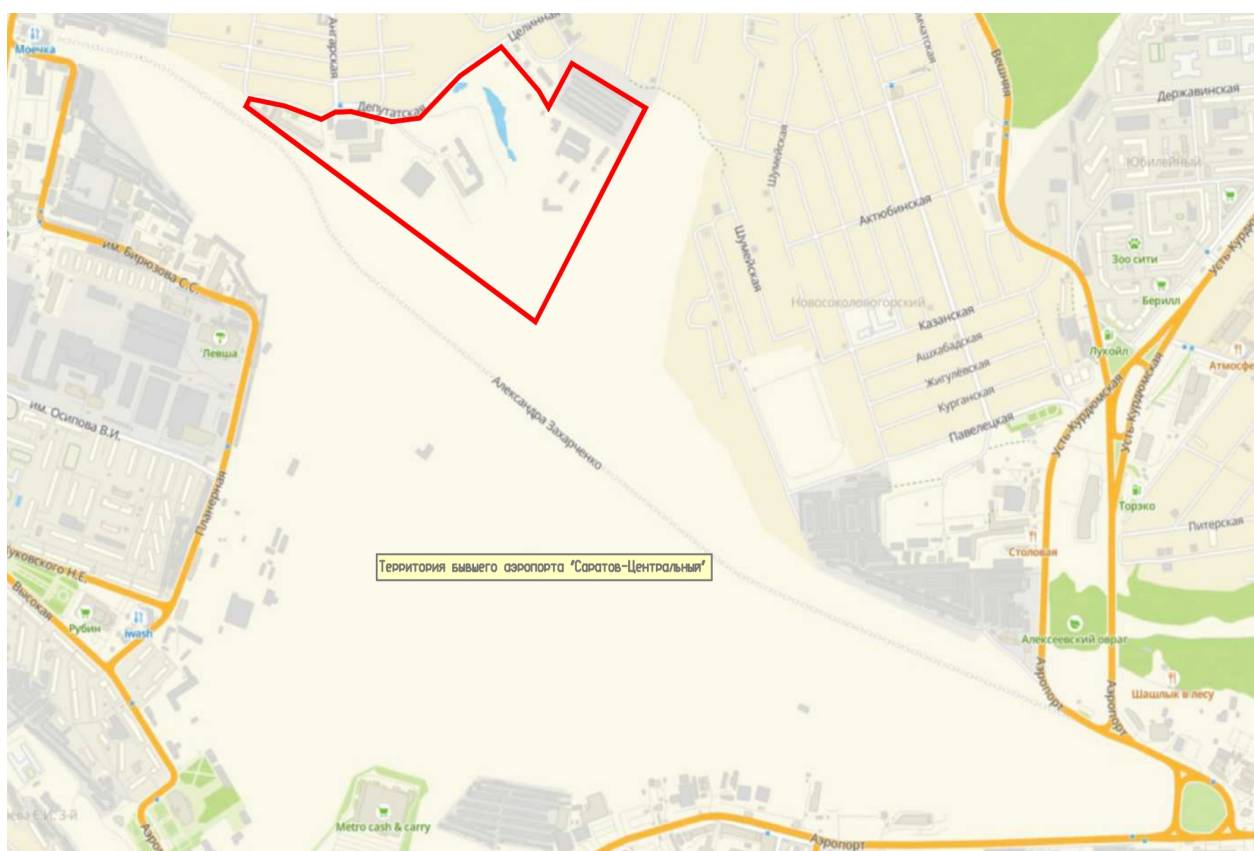


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455



г. Саратов
2025 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"

ДОГОВОР: № 03-25 от 28.01.2025 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455

**1 Том – Проект планировки территории
«Основная часть проекта планировки территории»**

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2025 г.

Содержание

«Основная часть проекта планировки территории. Текстовая часть»	
1	Общая часть
2	Исходно-разрешительная документация
3	Положение о характеристиках планируемого развития территории
4	Положение об очередности планируемого развития территории
5	Характеристика красных линий
6	Перечень координат характерных точек границ планировки территории
«Основная часть проекта планировки территории. Графическая часть»	
1	Чертеж планировки территории
Приложение	
1	Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» № 4716 от 18 ноября 2022 года
2	Постановление администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2455 от 23 мая 2024 года
3	Техническое условие на проектируемый проезд

1. Общая часть

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, разработан на основании технического задания заказчика работ.

Проект изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе выполнен на основании договора № 03-25 от 28.01.2025 г., заключенного между ООО «Землеустроительная фирма «Верньер» и ООО «ДЕЛЬТА СТРОЙ».

Ранее на данную территорию был подготовлен проект планировки территории на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 4716 от 18.11.2022 г., утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2455 от 23.05.2024 г.

Главной задачей настоящего проекта изменений в проект планировки территории, согласно технического задания заказчика работ, является размещение электрической понижающей подстанции ПС «Высота» 110/10 кВ с двумя силовыми трансформаторами 40 МВА для электроснабжения территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный", размещаемого на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030219:7929 и организация эксплуатационного проезда к подстанции от ул. Депутатская.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

2. Исходно-разрешительная документация

Проект изменений в проект планировки территории, 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 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. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Основой планировочного решения района является максимально эффективное использование территории с учетом сложившейся планировки прилегающих территорий, природных условий, санитарно-защитных зон, а также создание нормативной и комфортной среды обитания. Границы проектирования и планировочное решение проекта планировки определены формой предоставленных земельных участков, а также согласно существующих транспортных связей и объектов улично-дорожной сети.

Таблица – «Баланс проектного использования рассматриваемой территории»

Наименование	Площадь участка, кв. м.	Процентное соотношение, %
Границы проекта планировки территории	264370	100,00
Территория для коммунального обслуживания	5232	1,98
Территория для бытового обслуживания	10205	3,86
Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)	7151	2,70
Территория общего пользования (благоустройство территории)	128695	48,68
Территория объектов промышленного и коммунально-складского назначения	69183	26,17
Территория под застройку индивидуальными домами	7077	2,68
территория под обслуживание транспорта	36828	13,93

Характеристика территории

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте, ограничена с северо-западной стороны ул. Депутатской, с северо-восточной стороны ул. Целинной, Целинным проездом, с юго-восточной и юго-западной стороны границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" 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.

Рассматриваемая территория расположена в пределах территориальных зон:

- ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки,
- Р-4 - Зона рекреационно-ландшафтного назначения,
- Ж-4 - Зона застройки индивидуальными домами.

На территории проектирования имеются существующие здания:

Административное здание, в котором находятся организации: Автосервис Avangard, Легковой автосервис Larson Garage, автоателье MAD, Мастерская изделий из искусственного камня Sar-akril, Садовый инвентарь Aquarpulse, Обращение с жидкими коммунальными отходами Золотарь.

Оптово-розничная база на территории которой расположены: Поволжская торговая компания, магазин упаковки - Vox-Plastic.ru, рыбная оптовка, оптовая продажа морепродуктов, офис компании - Novline/Autofamily.

Оптово-розничная компания Аква-Сити.

Автосервис Mercedes-Benz.

Гаражный кооператив Мирный.

Жилые дома с хозяйственными постройками.

Положение о параметрах застройки территории

Объекты капитального строительства проектируемые настоящим проектом территории будут расположены в зоне смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ).

Размещение объектов капитального строительства в данной зоне осуществляется при условии обязательной подготовки документации по планировке территории.

Параметры зоны смешанной жилой и общественной застройки, установленные документацией планировки территории

Требования к регулированию застройки	Устанавливается по действующей красной линии
Требования к земельному участку	
Площадь участка (мин.), кв. м	Не устанавливается
Площадь участка (макс.), кв. м	
Размещение зданий на участке	
Отступ от лицевой границы участка, (от красной линии), м	1,5 (0 от красной линии)
Отступ от других границ участка, м	Не устанавливается
Отступ плоскостных стоянок, инженерных сооружений, хозяйственных построек от лицевой границы участка, (от красной линии) (мин.), м	Не устанавливается
Требования к интенсивности использования земельных участков	
Процент застройки, %	80

Процент озеленения, %	10
Требования к объемно-пространственным характеристикам застройки	
Высота застройки, м	15
Процент остекления фасада здания, выходящего на лицевую границу участка, за исключением торцевых частей зданий (мин.) %	25
Требования к ограждениям	
Высота ограждения, м	Макс. 2
Требования к стилобатам <*>	
Максимальный процент застройки земельного участка, %	80
Отступы от границ земельного участка, м	Не устанавливается
Максимальное количество надземных этажей стилобата, этаж	2
Максимальная высота стилобата, м	9
Площадь сечения этажей зданий, размещаемых на стилобате, %	60

***Примечания:**

Для объектов предоставления коммунальных услуг с кодом 3.1.1 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в соответствии с п. 3.10 подраздела 3 Правил.

<*> Значения предельных параметров «Максимальное количество надземных этажей» и «Максимальная высота» объекта капитального строительства включают значения параметров стилобатной части;

Размещение элементов благоустройства, детских и спортивных площадок, площадок отдыха для взрослого населения могут допускаться не выше эксплуатируемой кровли стилобатной части при условии соблюдения технических норм и регламентов;

Данные требования подлежат применению только к стилобату, в остальной части здание должно соответствовать предельным параметрам, установленным для территориальной зоны.

Положение о размещении и характеристиках проектируемых объектов капитального строительства

Проектом изменений в проект планировки территории предусматривается:

1) Строительство электрической понижающей подстанции 110/10 кВ с двумя силовыми трансформаторами 40 МВА на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030219:7929, расположенного: Саратовская область, МО "Город Саратов", ул. Депутатская, д. б/н, площадь земельного участка составляет 5 232 кв. м, вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание, земельный участок на праве аренды у ПАО «Россети Волга».

2) Строительство двух нежилых зданий (объекты капитального строительства, предназначенные для оказания бытовых услуг), на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030219:2, расположенного: Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, площадь земельного участка составляет 10 319 кв. м, вид разрешенного использования: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро), у земельного участка вид права: аренда.

Технико-экономические показатели Здания № 1

Площадь земельного участка.....10319 м²

Общая площадь здания.....до 1500 м²

Технико-экономические показатели Здания № 2

Площадь земельного участка.....10319 м²

Общая площадь здания.....до 1500 м²

Положение о характеристиках развития систем транспортного обслуживания

1) Настоящим проектом предусматривается формирование земельного участка под территорией общего пользования (улично-дорожной сети). Начальным пунктом к размещению участка дороги является точка примыкания к существующей автодороге с твердым асфальтовым покрытием по ул. Депутатской, конечным пунктом является примыкание к ТЦ "Аква Сити".

Линейный объект будет выполнять функции дорог и улиц с категорией У4.

Категория: Проезд основной;

Назначение: Подъезд транспортных средств к группам жилых и общественных зданий, учреждений, предприятий и других объектов городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

Расчетная скорость движения: 40 км/ч;

Ширина полосы движения: 3,0 м;

Число полос: 2 шт.

2) Настоящим проектом предусматривается строительство дороги, которая будет выполнять функцию эксплуатационного проезда к проектируемой настоящим проектом понижающей подстанции.

Площадь участка под проезд до подстанции - 2072 кв.м.

Начальным пунктом к размещению участка дороги является точка примыкания к существующей автодороге с твердым асфальтовым покрытием съезд от ул. Депутатской к ТЦ "Аква Сити", конечным пунктом является примыкание к земельному участку с кадастровым номером 64:48:030219:7929, на котором запланировано размещение понижающей подстанции.

Линейный объект будет выполнять функции дорог и улиц с категорией – проезд второстепенный.

Назначение: Коммуникации, обеспечивающие подъезд транспортных средств к отдельным зданиям, сооружениям.

Расчетная скорость движения: 30 км/ч;

Ширина полосы движения: 3,5 м;

Число полос: 1 шт.;

Ширина обочины: 2,0 м – в обе стороны (в т.ч 0,5 м укрепленная обочина по типу основной проезжей части, 1,5 м обочина укрепленная посевом трав).

Коммуникационный коридор: 14.5 м и 15 м.

Необходимость широкого коммуникационного коридора складывается в связи с очень сложными условиями рельефа. Ввиду этого предусмотрены откосы и канавы для отвода поверхностных вод, а также коридор для прокладки коммуникаций.

Расчетные параметры дорог, улиц и проездов определены в соответствии с классификацией, приведенной в таблице 11 местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов», утверждённых решением Саратовской городской Думы от 28 мая 2020 года № 67-536.

3) В границах земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:7929 будут организованы внутриплощадочные асфальтированные проезды шириной 4,5 м и парковочное пространство в количестве 5 м/м для автомобилей эксплуатационных служб ПАО "Россети".

4. Положение об очередности планируемого развития территории

Реализация проектных решений, определенных настоящим проектом планировки территории, предполагается в один этап.

5. Характеристика красных линий

Координаты красных линий, регулирующие застройку, в отношении территории планировки были определены и утверждены ранее.

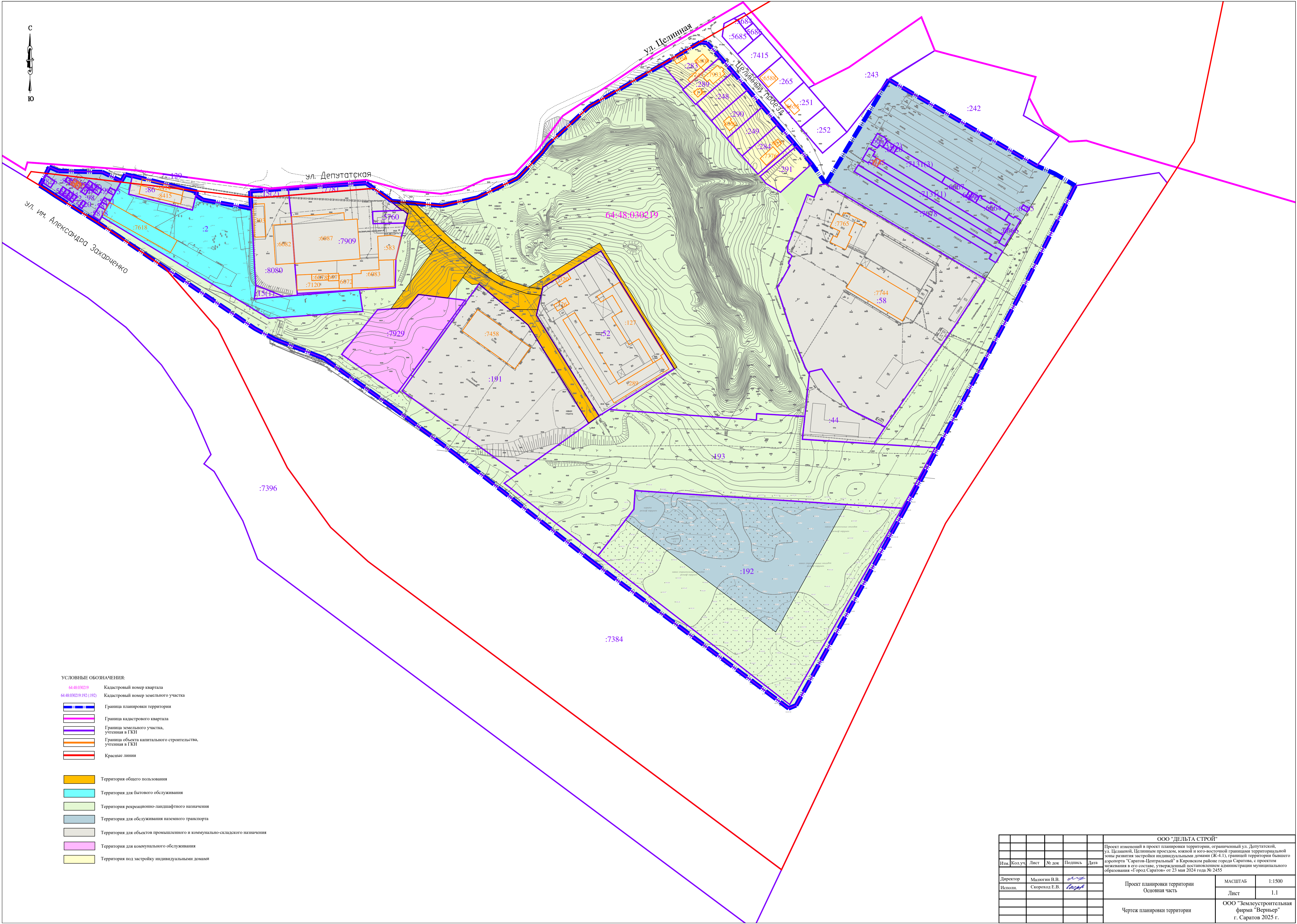
Настоящим проектом планировки территории не предусмотрено изменение красных линий.

6. Перечень координат характерных точек границ планировки территории

№	X	Y
н1	501130.25	2298958.15
н2	501147.55	2298967.18
н3	501143.93	2298975.72
н4	501142.94	2299016.70
н5	501134.39	2299034.51
н6	501140.76	2299038.28
н7	501139.08	2299044.65
н8	501139.43	2299044.72
н9	501124.57	2299105.07
н10	501121.28	2299104.28
н11	501116.96	2299110.81
н12	501112.65	2299134.42
н13	501108.89	2299156.12
н14	501115.90	2299155.69
н15	501119.41	2299155.51
н16	501125.14	2299155.14
н17	501126.40	2299175.02
н18	501126.93	2299179.92

н19	501127.73	2299190.61
н20	501128.26	2299197.66
н21	501130.72	2299234.72
н22	501132.73	2299262.94
н23	501127.60	2299270.26
н24	501118.73	2299282.98
н25	501115.78	2299286.48
н26	501115.70	2299287.48
н27	501113.74	2299309.04
н28	501111.42	2299334.58
н29	501119.01	2299367.71
н30	501137.34	2299405.54
н31	501161.22	2299428.39
н32	501168.69	2299433.93
н33	501204.06	2299472.15
н34	501243.37	2299540.66
н35	501264.38	2299576.08
н36	501263.70	2299582.54
н37	501250.46	2299594.91
н38	501236.49	2299606.89
н39	501220.12	2299620.92
н40	501204.11	2299634.66
н41	501187.56	2299648.83
н42	501170.43	2299663.53
н43	501167.15	2299666.34
н44	501150.57	2299680.55
н45	501131.92	2299693.57
н46	501229.44	2299752.62
н47	501148.69	2299891.21
н48	501130.12	2299927.25
н49	501024.81	2299873.57
н50	500828.18	2299768.21
н51	500643.98	2299665.91

н52	500641.15	2299658.96
н53	500777.92	2299475.76
н54	500878.53	2299347.73
н55	500921.07	2299290.67
н56	500968.79	2299223.88
н57	500986.52	2299178.05
н58	500996.41	2299159.49
н59	501053.77	2299074.66
н60	501082.83	2299031.97
н61	501095.50	2299012.70
н62	501120.34	2298973.41
н63	501126.79	2298963.86
н1	501130.25	2298958.15
S=264370 кв.м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64.48.030219 Кадастровый номер квартала
64.48.030219:192 (192) Кадастровый номер земельного участка

- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Граница объекта капитального строительства, учтенная в ГКН
- Красные линии

- Территория общего пользования
- Территория для бытового обслуживания
- Территория рекреационно-ландшафтного назначения
- Территория для обслуживания наземного транспорта
- Территория для объектов промышленного и коммунально-складского назначения
- Территория для коммунального обслуживания
- Территория под застройку индивидуальными домами

						ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"		
						Проект изменений в проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территорииальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом изъятия в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Малюгин В.В.				Проект планировки территории Основная часть	МАСШТАБ	1:1500
Исполн.		Скорыход Е.В.					Лист	1.1
						Чертеж планировки территории	ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2025 г.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64-48/030219 Кадастровый номер квартала
64-48/030219:192 (192) Кадастровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, уточненная в ГКН
- Граница объекта капитального строительства, уточненная в ГКН
- Красные линии

- Территория общего пользования
- Территория для бытового обслуживания
- Территория рекреационно-ландшафтного назначения
- Территория для обслуживания наземного транспорта
- Территория для объектов промышленного и коммунально-складского назначения
- Территория для коммунального обслуживания
- Территория под застройку индивидуальными домами



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки территории
- Красные линии существующие, обозначающие границы территорий общего пользования
- Красные линии устанавливаемые, обозначающие границы территорий общего пользования
- Граница земельных участков по данным ЕГРН
- 13 Номер микрорайона

Функциональные зоны

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Зона застройки многоквартирными многоквартирными домами
- Зона застройки среднетяжелыми многоквартирными домами
- Зона застройки индивидуальными домами
- Зона размещения объектов дошкольного образования
- Зона размещения объектов начального, общего и среднего (полного) общего образования
- Зона перевода застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами садоводства и огородничества) в ИЖС

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания
- Зона общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания (учебных, медицинских, спортивных, научных и т.д.)
- Зона физкультурно-спортивных объектов
- Зона объектов для религиозного использования

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Зона объектов обслуживания транспорта
- Зона объектов инженерной инфраструктуры

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Зона рекреационно-ландшафтного назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- Зона объектов промышленного и коммунально-складского назначения

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Зона застройки сезонного проживания (территории ведения гражданами садоводства и огородничества)

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

- Зона режимных объектов

					ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"			
					Проект изменений в проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом изъятия в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования "Город Саратов" от 23 мая 2024 года № 2455			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Малюгин В.В.				Проект планировки территории Основная часть	МАСШТАБ	1:5000
Исполн.		Скорыхин Е.В.					Лист	1.2
					Чертеж планировки территории		ООО "Землеустроительная фирма "Верьер"	
							г. Саратов 2025 г.	

18 ноября 2022 года № 4716

О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта «Саратов - Центральный» в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

В соответствии со статьями 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 № 54-397, на основании предложения Канцлера Р.Т.

постановляю:

1. Разрешить Канцлеру Рамилю Тельмановичу подготовку проекта планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта «Саратов - Центральный» в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе (приложение № 1).
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта, указанного в пункте 1 настоящего постановления (приложение № 2).
3. Рекомендовать заявителю в течение одного года со дня издания настоящего постановления подготовить проект, указанный в пункте 1 настоящего постановления.
4. Комитету по общественным отношениям и туризму администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня

его издания в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

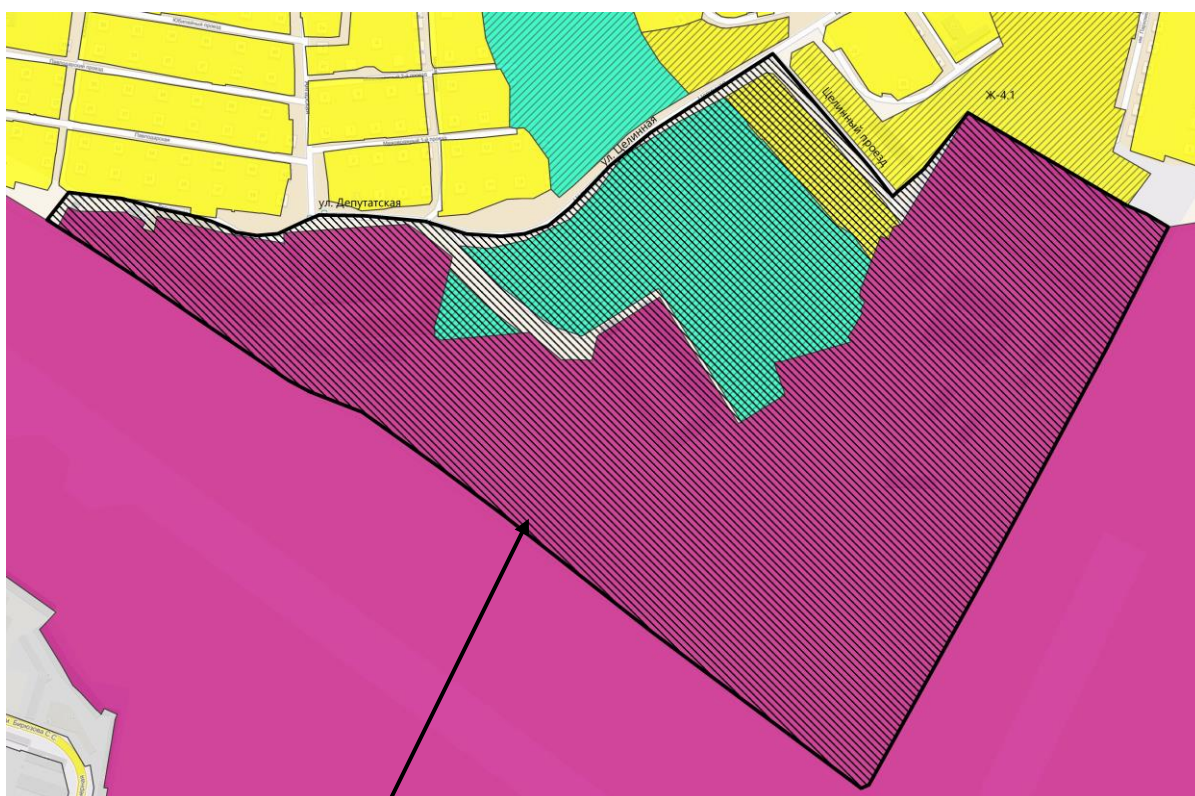
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов».

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

Л.М. Мокроусова

Приложение № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 18 ноября 2022 года № 4716

Схема
(границы территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной,
Целинным проездом, южной и юго-восточной границами
территориальной зоны развития застройки индивидуальными
домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта
«Саратов - Центральный» в Кировском районе города Саратова)



Границы территории

Председатель комитета по архитектуре
администрации муниципального
образования «Город Саратов»

А.В. Пузанова

Приложение № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 18 ноября 2022 года № 4716

**Задание
на выполнение инженерных изысканий**

1.	Объект инженерных изысканий	Территория, ограниченная ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта «Саратов - Центральный» в Кировском районе города Саратова
2.	Вид документации по планировке территории	проект планировки территории с проектом межевания
3.	Описание объекта планируемого размещения капитального строительства	гараж-автостоянка
4.	Границы территории проведения инженерных изысканий	в соответствии с приложением к настоящему постановлению
5.	Виды инженерных изысканий	- инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания; - инженерно-гидрометеорологические изыскания; - инженерно-экологические изыскания
6.	Требования к результатам инженерных изысканий	инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями и положениями нормативных документов: - приказ Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

		- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96; - СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 446.1325800.2019. Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 482.1325800.2020. Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - СП 502.1325800.2021. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ; - ГОСТ 21.301-2014. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям; - ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации; - действующие технические регламенты, санитарные правила и нормы, строительные нормы и правила, иные нормативные правовые акты
--	--	---

Председатель комитета по архитектуре
администрации муниципального
образования «Город Саратов»

А.В. Пузанова



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОРОД САРАТОВ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 мая 2024 года № 2455

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением об общественных обсуждениях в муниципальном образовании «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 19.07.2018 № 37-289, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 8 апреля по 8 мая 2024 года

постановляю:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе.

2. Комитету по общественным отношениям и туризму администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление и утвержденный проект в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов, в течение семи дней со дня его издания и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Город Саратов».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов», председателя комитета по строительству и инженерной защите.

Глава муниципального образования
«Город Саратов»

Л.М. Мокроусова

Верно
Начальник отдела делопроизводства

И.Л. Киселева



Ф.И.О. (наименование заявителя):
Филиал ПАО «Россети – Волга» -
«Саратовские распределительные сети»
Адрес регистрации: г. Саратов,
2-й Красноармейский тупик, 1

СОГЛАСИЕ № _____

на размещение примыкания к автомобильным дорогам
общего пользования местного значения

1. Выдано: филиал ПАО «Россети – Волга» - «Саратовские распределительные сети»
(наименование организации заявителя юр. лица, Ф. И. О. заявителя физ. лица)
2. На размещение примыкания
(размещение примыкания)
3. Наименование объекта заявителя (далее – объект заявителя) проектируемый проезд к существующей автомобильной дороге от улицы Депутатской к ТЦ «Аква – Сити»
4. Наименование объекта улично-дорожной сети муниципального образования городского округа «Город Саратов» (далее – объект улично-дорожной сети) ул. Депутатская «Улицы и дороги районного значения», тип покрытия облегченный
5. Район производства работ: Кировский район муниципального образования «город Саратов»
6. Адрес производства работ: Саратовская область, г. Саратов, автомобильная дорога от ул. Депутатской до ТЦ «Аква – Сити»
7. Организация, производящая работы: определяется заявителем
8. Ответственный за производство работ: определяется заявителем
9. Срок начала и окончания работ: определяется заявителем
10. Общая площадь производимых работ: определяется заявителем
11. В состав работ по примыканию объекта заявителя включить технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению при архитектурно-строительном проектировании в целях реконструкции, капитального ремонта существующих линейных объектов в связи с планируемыми строительством, капитальным ремонтом или ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.12.2021 № 2608. Перед началом производства работ организовать и запротоколировать выездное совещание с владельцами подземных и надземных коммуникаций.
12. При проектировании автомобильной дороги необходимо руководствоваться разделом 5.8 свода правил СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» (далее - СП 396.1325800.2018), с учетом особенностей, содержащихся в местных нормативах градостроительного проектирования муниципального образования

«Город Саратов», утвержденных решением Саратовской городской Думы от 28.05.2020 г. № 67-536.

13. Линия примыкания – кромка проезжей части объекта улично-дорожной сети. Высотные отметки по линии примыкания объекта улично-дорожной сети определить исходя из фактических величин с учетом текущего износа верхнего слоя (от 6 см).

14. Транспортно-эксплуатационные параметры съезда должны соответствовать категории: проезды основные (две полосы по 3,0 м) или категории: проезды второстепенные (одна полоса, шириной 3,5 м) в соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016 Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016).

15. Доступ транспортных средств к улицам и дорогам районного и местного значения в одном уровне, в соответствии со сводом правил СП 396.1325800.2018, устраивать под углом от 70° до 110°. Обустройство примыкания выполнить в соответствии с п. 5.2.20а свода правил СП 396.1325800.2018.

16. При проектировании дорожной одежды, заявитель руководствуется «ГОСТ Р 71404-2024. Национальный стандарт Российской Федерации. Дороги автомобильные общего пользования. Нежесткие дорожные одежды. Правила проектирования».

17. В целях обеспечения водоотвода, продольный уклон на объекте заявителя должен быть направлен в противоположную сторону от объекта улично-дорожной сети (в пределах зоны закругления).

18. Для обеспечения продольного водоотвода вдоль объекта улично-дорожной сети, под объектом заявителя предусмотреть устройство водопропускной трубы, диаметром, определенном исходя из расчета расхода ливневых вод, но не менее 500 мм, исключив образование бессточных участков.

19. Обеспечить беспрепятственное сквозное пешеходное движение по переустраиваемым тротуарам объекта улично-дорожной сети, в том числе с детскими колясками и средствами для маломобильных групп населения в соответствии с федеральным законом от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

20. В случае необходимости демонтажа пешеходных направляющих ограждений, звенья указанных ограждений необходимо передать владельцу улично-дорожной сети по акту с фотофиксацией их эксплуатационного состояния до демонтажа.

21. Обеспечить боковую видимость при движении по объекту заявителя в соответствии со сводом правил СП 396.1325800.2018.

22. Разработать и согласовать с комиссией по обеспечению безопасности дорожного движения в муниципальном образовании «Город Саратов», действующей в соответствии с Постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23.07.2019 № 1496 и комитетом дорожного хозяйства администрации муниципального образования «Город Саратов», проект организации дорожного движения в зоне примыкания на период эксплуатации (знаки, сигнальные столбики, дорожная разметка) с учётом существующей

дислокации в соответствии с ГОСТ 32948-2014, ГОСТ 32865- 2014, ГОСТ 32945-2014, ГОСТ 32953-2014, ГОСТ 33128-2014, ГОСТ 33151-2014.

23. Организовать внесение изменений в Проекты организации дорожного движения, регулирующие дорожное движение в зоне примыкания.

24. Примыкание необходимо проектировать в виде полосы разгона для поворота направо с использованием треугольного направляющего островка. Предусмотреть обязательное канализирование потоков транспорта: либо без возможности поворота налево, либо с уширением проезжей части путем размещения полосы разгона (при необходимости).

25. Для организации дорожного движения и ограждению мест производства дорожных работ на период размещения объекта заявителя, разработать проект организации дорожного движения в соответствии федеральным законом 443-ФЗ, приказом Минтранса России от 13 ноября 2018 года № 406 и ОДМ 218.6.019-2016. Перед началом работ по размещению объекта заявителя, произвести установку технических средств организации дорожного движения и ограждение мест производства дорожных работ в соответствии с разработанным проектом организации дорожного движения на период производства работ по размещению объекта заявителя. Проект организации дорожного движения на период размещения объекта заявителя согласовать с комитетом дорожного хозяйства администрации муниципального образования «Город Саратов».

26. В срок, не более 8 месяцев со дня получения настоящего согласия на размещение примыкания к автомобильным дорогам общего пользования местного значения, обеспечить принятие и реализацию проектных решений по усилению дорожных одежд автомобильных дорог общего пользования местного значения с облегченными, переходными или низшими типами дорожных одежд с классом нагрузки АК=10,0 и ниже, в соответствии с ГОСТ 32960-2014, включенных в основной маршрут движения грузов к транспортно-логистическим центрам (складам, сортировочным центрам и аналогичным структурам, принадлежащим заявителю) с использованием крупногабаритных транспортных средств, имеющих разрешенную массу свыше 12 тонн (при необходимости);

27. В срок, не более 3 месяцев со дня получения настоящего согласия на размещение примыкания к автомобильным дорогам общего пользования местного значения, Заявитель принимает на себя обязательство по взаимодействию с комитетом по управлению имуществом города Саратова, для установления права владения землей в пределах красных линий, в соответствии с частью 12 статьи 6 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ.

28. Заявитель принимает на себя покрытие затрат на размещение примыкания и мероприятий по содержанию, предусмотренных настоящими техническими условиями, в том числе по соблюдению норм, прописанных в ГОСТ 50597-2017 на постоянной основе.

29. Заявитель отказывается от требования денежной компенсации и восстановления примыкания, при капитальном ремонте или реконструкции объекта улично-дорожной сети с уширением, по решению администрации муниципального образования «Город Саратов».

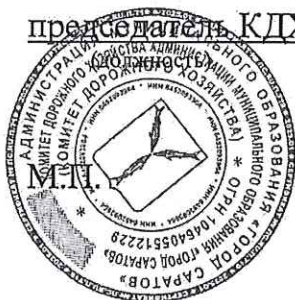
30. Срок действия технических условий два года.

31. Настоящие технические условия обретают юридическую силу после их согласования с владельцем автомобильных дорог общего пользования местного значения, администрацией Кировского района муниципального образования «Город Саратов».

32. Настоящее Соглашение не содержит норм, регламентирующих вопросы планировки и межевания территории, контроля за сохранением и созданием зеленых насаждений и земельного законодательства.

Примечание: Пункты 17, 19, 20, 25 применяются в зависимости от категории автомобильной дороги, типа дорожной одежды и рельефа местности.

председатель КДХ



(подпись)

Котельников Ф.П.
(Ф. И. О.)



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"
ДОГОВОР: № 03-25 от 28.01.2025 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455

2 Том – Проект планировки территории
«Материалы по обоснованию проекта планировки территории»

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2025 г.

Содержание

<i>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</i>	
1	Результаты инженерных изысканий
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
3	Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
4	Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне
5	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
6	Обоснование очередности планируемого развития территории
<i>«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</i>	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры
2	Схема организации движения транспорта и пешеходов
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов
5	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории
6	Схема вертикальной планировки территории

1. Результаты инженерных изысканий

На территорию настоящего проекта, ранее был подготовлен ППТ, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2455 от 23.05.2024 г. и подготовлены все виды изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания), которые сданы в отдел ИСОГД Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области.

Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется в следующих случаях:

а) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

б) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом, на территорию настоящего проекта не требуется выполнение инженерных изысканий, в связи с достаточностью материалов предыдущих изысканий и недавнем их сроке изготовления.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства устанавливается с учетом сложившейся градостроительной ситуацией и существующими ограничениями и регламентами.

Информация о территориальных зонах

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями и дополнениями), рассматриваемая, в настоящем проекте, территория квартала городской застройки, расположена в пределах территориальных зон:

- ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки,
- Р-4 - Зона рекреационно-ландшафтного назначения,
- Ж-4 - Зона застройки индивидуальными домами.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости в границах проекта планировки территории расположены установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

ЗООУИТ 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 64:48-6.1932 - Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

ЗОУИТ 64:48-6.3075 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ-10кВ, пролож. от РУ-10кВ нов. КТП-990 до м.врезки в КЛ-10кВ (ТП-1392-ТП-1809) в сторону ТП-1392; -КЛ-10кВ, пролож. от РУ-10кВ нов. КТП-990 до м.врезки в КЛ-10 кВ (ТП-1392-ТП-1809) в сторону ТП-1809.

ЗОУИТ 64:48-6.3076 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Комплектная трансформаторная подстанция КТП-990 по типу 400/10/0,4кВ, расположенная по адресу: г. Саратов, ул. Депутатская, б/н.

Также в проекте планировки территории обозначены не установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории: 10-ти метровая охранная зона водопровода, 6-ти метровая охранная зона канализации и теплосети, 4-х метровая охранная зона газопровода и линий связи и 2-х метровая охранная зона линии электропередач, 50-ти метровая и 20-ти метровая санитарно-защитная зона по СанПин.

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

Сведения об особо охраняемых природных территориях

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 планировки территории, отсутствуют зоны особо охраняемых природных территорий.

Информация об объектах культурного наследия

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 планировки территории отсутствуют объекты культурного наследия.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Проект планировки определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы объемно-композиционного решения застройки, культурно-бытовое, транспортное обслуживание, инженерное обеспечение, устанавливает градостроительное зонирование и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории, с учетом существующих систем транспортного, инженерного, социально-бытового обеспечения, озеленения и благоустройства территории, параметров и типологии сложившейся застройки.

Организация планировочной структуры территории предусмотрена с учетом решений, заложенных в Генеральном плане г. Саратова, утвержденным решением Саратовской городской Думы от 27.12.2022 г. № 30-319 (с изменениями и дополнениями).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями и дополнениями);

В рамках настоящего проекта планировки территории предусмотрено:

- размещение электрической понижающей подстанции 110/10 кВ с двумя силовыми трансформаторами 40 МВА на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030219:7929;
- размещение двух нежилых зданий (мастерские мелкого ремонта) на земельном участке с кадастровым номером 64:48:030219:2;
- организация эксплуатационного проезда к электрической понижающей подстанции от ул. Депутатская (съезд к ТЦ "Аква Сити").

4. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Соблюдение требований по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются одними из основных принципов осуществления градостроительной деятельности.

Обеспечение безопасности населения в чрезвычайных ситуациях, обусловленных стихийными природными бедствиями, техногенными авариями и катастрофами, а также применением современного оружия является основной задачей инженерно-технических мероприятий гражданской обороны.

Целью мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения.

Объем и содержание мероприятий определен из принципов необходимой достаточности и максимально возможного использования сил и средств.

Основной задачей мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций является обеспечение защиты населения.

Безопасность людей в чрезвычайных ситуациях должна обеспечиваться:

- снижением вероятности возникновения и уменьшением возможных масштабов источников природных, техногенных и военных чрезвычайных ситуаций;
- локализацией, блокированием, сокращением времени действия, масштабов действия и ослаблением поражающих факторов и источников чрезвычайных ситуаций;

- снижением опасности поражения людей в чрезвычайных ситуациях путем предъявления и реализации к расселению людей, принятием соответствующих объемно-планировочных и конструктивных решений;
- повышением устойчивости функционирования систем и объектов жизнеобеспечения и профилактикой нарушений их работы, могущей создать угрозу для здоровья людей;
- организацией и проведением защитных мероприятий в отношении населения и персонала аварийных и прочих объектов. При возникновении, развитии и распространении поражающих воздействий источников чрезвычайных ситуаций. А также осуществлением аварийно-спасательных работ по устранению непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, восстановлением жизнеобеспечения населения на территориях, подвергшихся воздействию разрушительных и вредоносных сил природы и техногенных факторов;
- ликвидацией последствий, реабилитацией населения, территорий и окружающей среды, подвергшихся воздействию при чрезвычайных ситуациях.

К основным мероприятиям, обеспечивающим пожарную безопасность планируемой территории, относится обеспечение беспрепятственного проезда пожарных подразделений.

На проектируемой территории не планируется строительство новых объектов, опасных с точки зрения взрывопожароопасности, нет таких объектов и на сопредельных территориях.

Существующая и проектируемая улично-дорожная сеть обеспечит:

- удобные подъезды ко всем зданиям и сооружениям пожарной, спасательной и аварийной техники.

5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

В процессе строительства проектируемого здания для обеспечения охраны окружающей среды и уменьшения неудобств для проживающих в соседних домах предусмотрен комплекс мероприятий, включающий максимальное снижение вредных воздействий (шумов от строительных машин и механизмов, загрязнения окружающей территории, затеснённости существующих проездов и т. д.). На время проведения строительно-монтажных работ вокруг стройплощадки устраивается временное ограждение.

Временное ограждение стройплощадки выполнено из сетчатых секций на основании из бетонных блоков без заглубления в грунт.

На ограждаемой площадке, зелёных насаждений подлежащих сохранению, нет.

Границы стройплощадки не затрагивают и не закрывают проезды к существующим жилым домам. После окончания строительства в соответствии с проектом предусмотрена их реконструкция и восстановление.

В местах выезда со стройплощадки предусматриваются места для организации мойки колёс автотранспорта.

На стройплощадке установлены контейнеры для сбора строительного и бытового мусора, которые следует ежедневно вывозить на свалки города.

В период производства работ следует соблюдать следующие мероприятия:

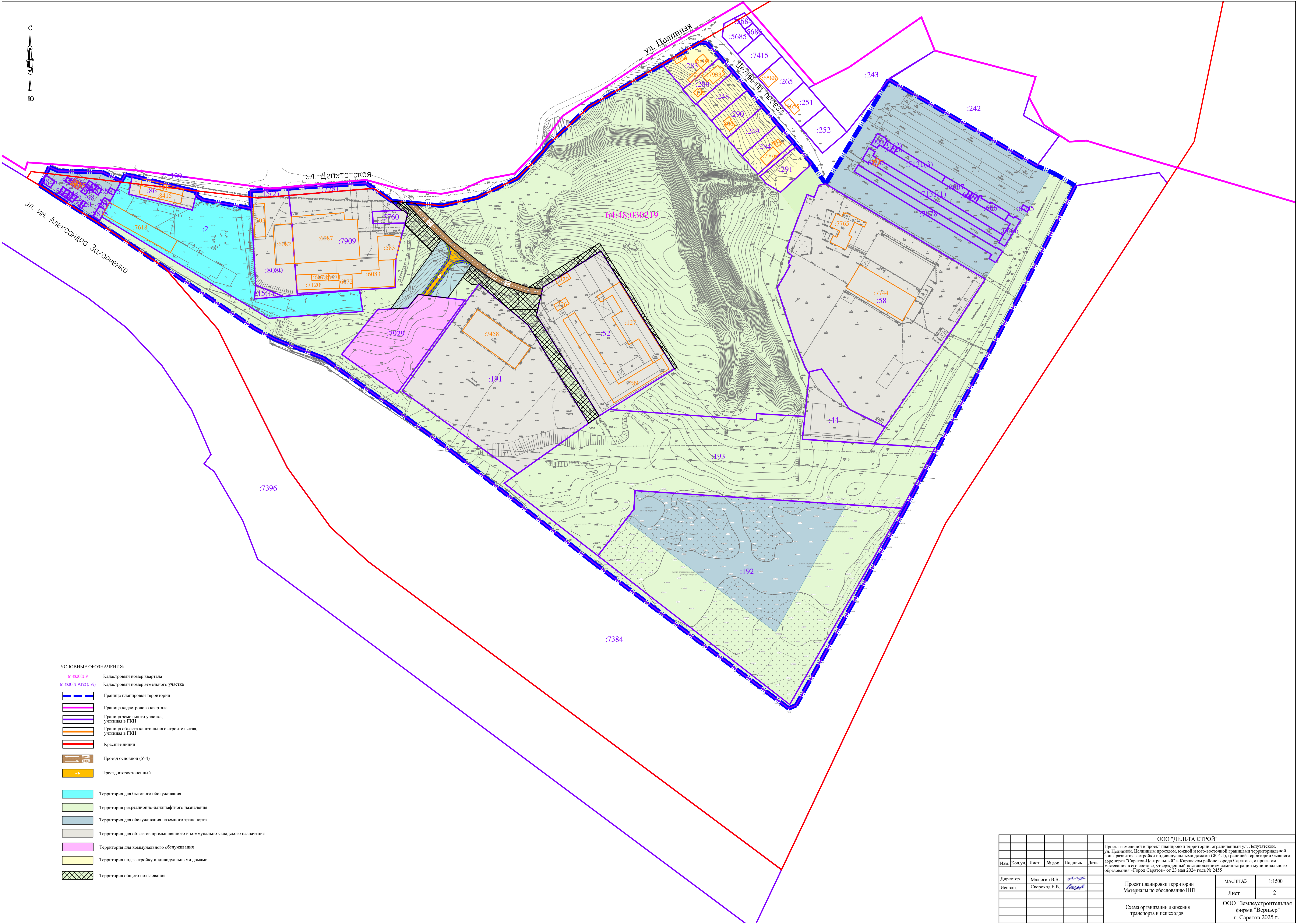
- земляные работы производить только в светлое время суток. Грунт от разработки вывозится со стройплощадки. Растительный грунт, также складированию на стройплощадке не подлежит;

- сброс атмосферных и грунтовых вод из котлована производить в существующие водосточные колодцы;

- работа механизмов на площадке предусмотрена только в светлое время суток (1.5 смены). Все механизмы должны быть оборудованы электромоторами. При применении механизмов с двигателями внутреннего сгорания вокруг их места работы необходимо устанавливать шумозащитные экраны или кожухи, согласно требований СНиП III-4-80*;
- на стройплощадке запрещается сливать масла и горючее на грунт, разводить костры, сбрасывать мусор в окна. Для сбора мусора применять инвентарные мусоропроводы с накопительными контейнерами;
- для сбора производственных и бытовых стоков необходимо выполнить временную сеть канализации, подключенную к действующим сетям;
- временные дороги, по возможности, устраивать с максимальным использованием существующих трасс. После окончания строительных работ временные дороги должны быть демонтированы и вывезены с территории строительства для последующего использования;
- строго запрещается делать «захоронение» бракованных железобетонных конструкций. Сжигание горючих отходов и строительного мусора на участке в пределах городской застройки.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

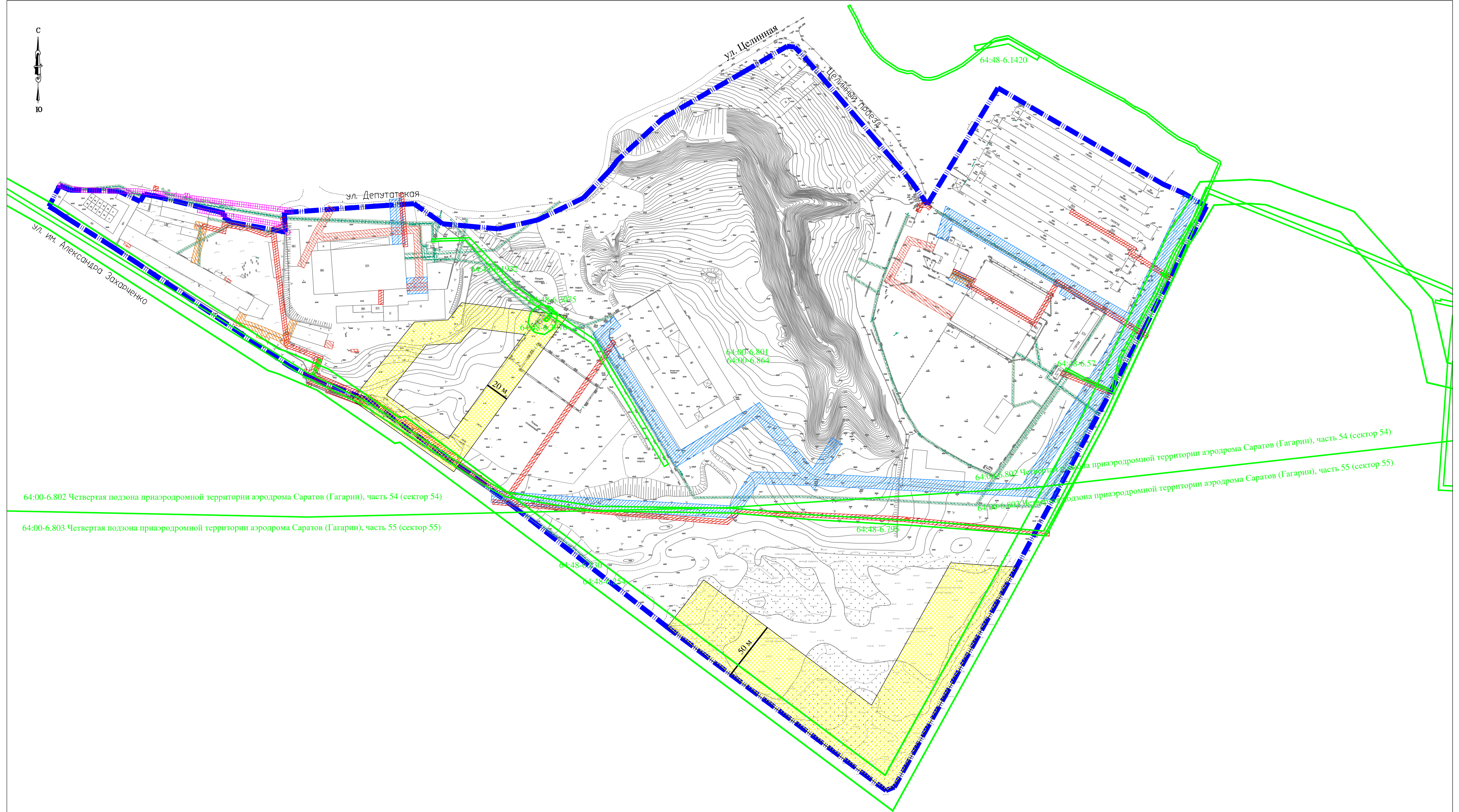
Реализация проектных решений, определенных настоящим проектом планировки территории, предполагается в один этап.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64:48.030219 Кадастровый номер квартала
- 64:48.030219:192 (192) Кадастровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, уточненная в ГКН
- Граница объекта капитального строительства, уточненная в ГКН
- Красные линии
- Проезд основной (У-4)
- Проезд второстепенный
- Территория для бытового обслуживания
- Территория рекреационно-ландшафтного назначения
- Территория для обслуживания наземного транспорта
- Территория для объектов промышленного и коммунально-складского назначения
- Территория для коммунального обслуживания
- Территория под застройку индивидуальными домами
- Территория общего пользования

						ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"		
						Проект изменений в проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, кожной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом изъятия в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Малюгин В.В.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ	МАСШТАБ	1:1500
Исполн.		Скорыход Е.В.					Лист	2
						Схема организации движения транспорта и пешеходов	ООО "Землеустроительная фирма "Верьер"	
							г. Саратов 2025 г.	



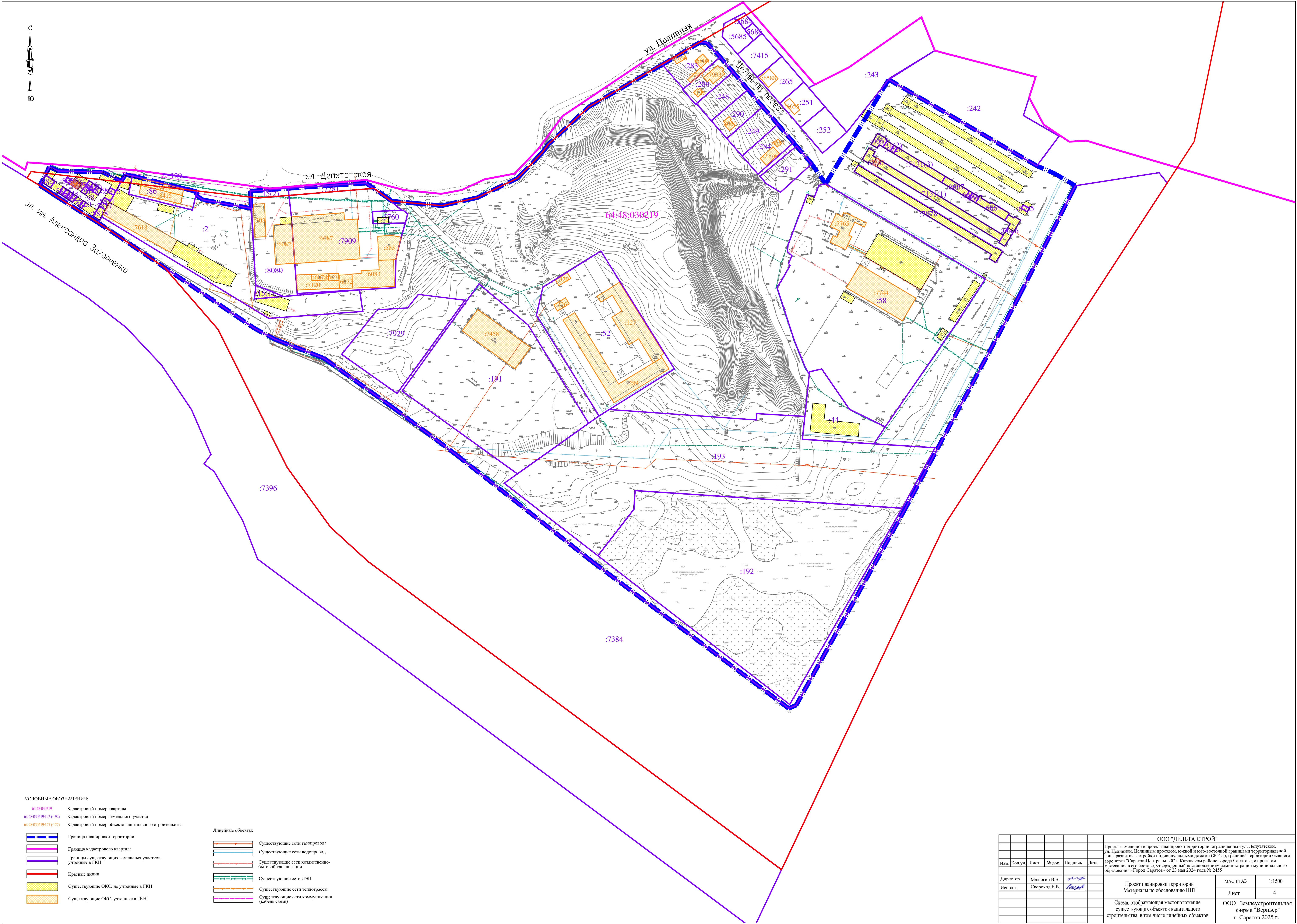
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Граница планировки территории
	Граница ЗОУИТ, установленная в ГКН
64:48-6:57	Обозначение ЗОУИТ

	Охранная зона сети газопровода
	Охранная зона сети водопровода
	Охранная зона сети хозяйственно-бытовой канализации
	Охранная зона сети теплотрассы
	Охранная зона сети ЛЭП
	Охранная зона - связь
	Санитарно-защитная зона

	Существующие сети газоснабжения
	Существующие сети водопровода
	Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
	Существующие сети ЛЭП
	Существующие сети теплотрассы
	Существующие сети коммуникации (кабель связи)

					ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Душутайской, ул. Целиной, Целиным протокom, южной и юго-восточной границами территорииальной зоны развития застройки индивидуальными домами (ЖК-4), границей территории бывшего аэродрома "Саратов-Центральный" в Кировском районе г.о. Саратова, с проектом изменения в его составе, утверждённый постановлением администрации муниципального образования "Г.о. Саратов" от 23 мая 2024 года № 2455
Директор	Малогин В.В.					Проект планировки территории Материалы по обоснованию ППТ МАСШТАБ 1:1500 Лист 3
Исполн.	Скорход Е.В.					
					Схема границ зон с особыми условиями использования территории ООО "Землеустроительная фирма "Вернер" г. Саратов 2025 г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64:48:0302:19 Кадастровый номер квартала

64:48:0302:19:192 (192) Кадастровый номер земельного участка

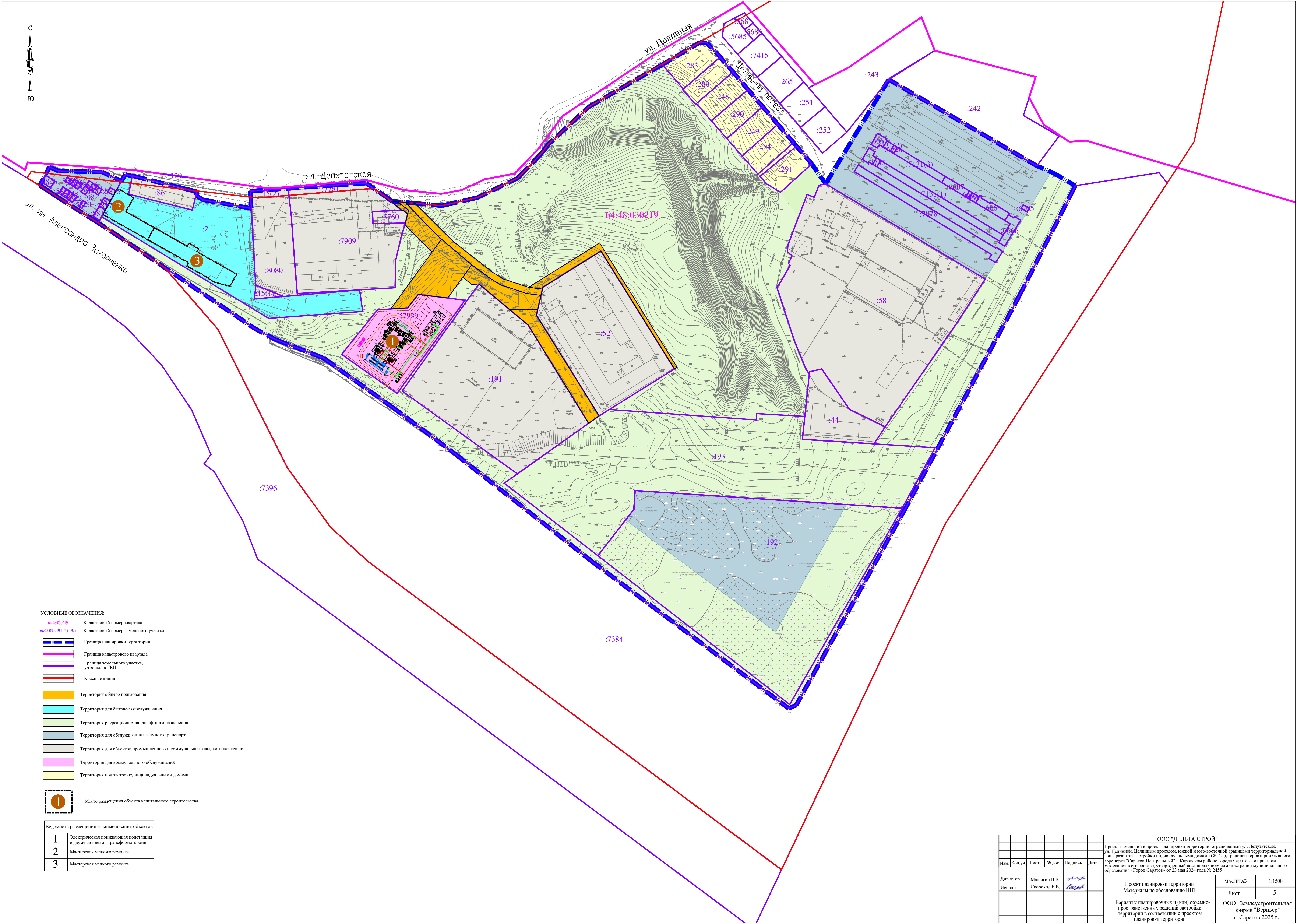
64:48:0302:19:127 (127) Кадастровый номер объекта капитального строительства

- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Границы существующих земельных участков, учтенные в ГКН
- Красные линии
- Существующие ОКС, не учтенные в ГКН
- Существующие ОКС, учтенные в ГКН

Линейные объекты:

- Существующие сети газопровода
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
- Существующие сети ЛЭП
- Существующие сети теплотрассы
- Существующие сети коммуникации (кабель связи)

						ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"			
						Проект изменений в проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом исследования в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Директор	Малюгин В.В.					Проект планировки территории		МАСШТАБ	1:1500
Исполн.	Скорыход Е.В.					Материалы по обоснованию ППТ		Лист	4
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов		ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2025 г.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64-48.030219

Кадастровый номер квартала
- 64-48.030219:192 (192)

Кадастровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Красные линии
- Территория общего пользования
- Территория для бытового обслуживания
- Территория рекреационно-ландшафтного назначения
- Территория для обслуживания наземного транспорта
- Территория для объектов промышленного и коммунально-складского назначения
- Территория для коммунального обслуживания
- Территория под застройку индивидуальными домами

1

Место размещения объекта капитального строительства

Ведомость размещения и наименования объектов	
1	Электрическая понижающая подстанция с двумя силовыми трансформаторами
2	Мастерская мелкого ремонта
3	Мастерская мелкого ремонта

						ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"		
						Проект изменений в проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, кожной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом изъятия в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Малюгин В.В.					Проект планировки территории		МАСШТАБ
Исполн.	Скорыход Е.В.					Материалы по обоснованию ППТ		Лист
						Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории		1:1500
								5
						ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2025 г.		



ул. им. Александра Захарченко

ул. Депутатская

ул. Целинная

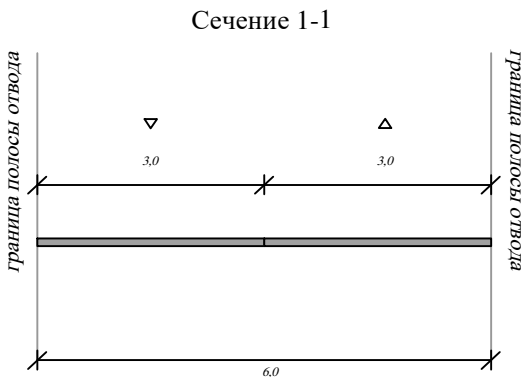
Целинный проезд

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

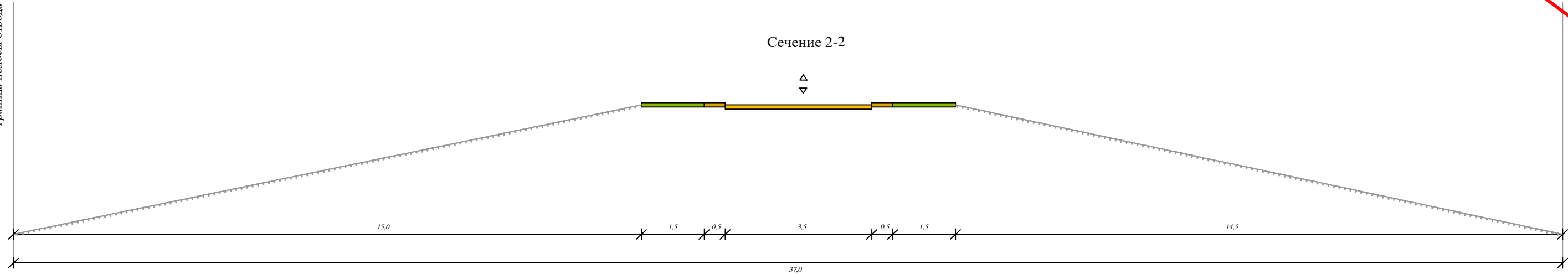
- 64-48.030219 - Кадастровый номер квартала
- 64-48.030219.192 (192) - Кадастровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКИ
- Территория для бытового обслуживания
- Территория рекреационно-ландшафтного назначения
- Территория для обслуживания наземного транспорта
- Территория для объектов промышленного и коммунально-складского назначения
- Территория для коммунального обслуживания
- Территория под застройку индивидуальными домами
- Территория общего пользования
- Дорожное полотно
- Проектная отметка
- Фактическая отметка
- Точка перелома
- Уклон в тысячных
- Направление уклона
- Протяженность уклона в метрах

Поперечные профили проездов

Масштаб 1:100



Сечение 2-2



						ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"		
						Проект изменений в проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, коковой и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом исследования в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор	Малюгин В.В.							
Исполн.	Скорыход Е.В.							
						Проект планировки территории		
						Материалы по обоснованию ППТ		
						Схема вертикальной планировки территории		
						МАСШТАБ		
						1:1500		
						Лист		
						6		
						ООО "Землеустроительная фирма "Верьер"		
						г. Саратов 2025 г.		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК: ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"

ДОГОВОР: № 03-25 от 28.01.2025 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455

Том 3 – Проект межевания территории

«Основная часть проекта межевания территории»

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»

Директор

ООО «Землеустроительная фирма «Верньер»



В.В. Малюгин

г. Саратов
2025 г.

Содержание

«Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть»	
1	ВВЕДЕНИЕ
2	Характеристика территории
3	Цели и задачи проекта межевания территории
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способе их образования и виде разрешенного использования
5	Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания
6	Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков
«Основная часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории»	
1	Чертеж межевания территории
«Материалы по обоснованию проекта межевания территории»	
1	Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства
2	Схема территориального зонирования
Приложение	
1	Выписка на земельный участок с кадастровым номером 64:48:030219:2 от 11.02.2025 № КУВИ-001/2025-37570611
2	Выписка на земельный участок с кадастровым номером 64:48:030219:86 от 25.02.2025 № КУВИ-001/2025-50265957

3	Согласие на раздел земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:2
4	Согласие на раздел земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:86

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, разработан на основании технического задания заказчика работ.

Проект изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе выполнен на основании договора № 03-25 от 28.01.2025 г., заключенного между ООО «Землеустроительная фирма «Верньер» и ООО «ДЕЛЬТА СТРОЙ».

Ранее на данную территорию был подготовлен проект планировки территории с проектом межевания в его составе на основании постановления администрации муниципального образования «Город Саратов» № 4716 от 18.11.2022 г., утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2455 от 23.05.2024 г.

При подготовке настоящего проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Главной целью подготовки проекта межевания территории является образование земельного участка под территорию общего пользования, на

котором будет организован эксплуатационный подъезд к земельному участку с кадастровым номером 645:48:030219:7929, на котором проектом планировки запланировано строительство понижающей подстанции.

Проект планировки территории послужил основой для разработки проекта межевания данной территории.

2. Характеристика территории

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте, ограничена с северо-западной стороны ул. Депутатской, с северо-восточной стороны ул. Целинной, Целинным проездом, с юго-восточной и юго-западной стороны границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" 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», утвержденные решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями и дополнениями), рассматриваемая, в настоящем проекте, территория квартала городской застройки, расположена в пределах территориальных зон:

ОЖ - Зона смешанной жилой и общественной застройки,

Р-4 - Зона рекреационно-ландшафтного назначения,

Ж-4 - Зона застройки индивидуальными домами.

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):

Реестровые номера ЗОУИТ - 64:00-6.801, 64:00-6.864, 64:00-6.802, 64:00-6.803, 64:48-6.1932, 64:48-6.3075, 64:48-6.3076.

Также в проекте обозначены не установленные в ГКН зоны с особыми условиями использования территории: охранный зона водопровода, канализации, теплосети, газопровода, линий связи и линий электропередач, санитарно-защитная зона по СанПин.

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

3. Цели и задачи проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков относительно территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова.

Цели и задачи проекта:

- ❖ обеспечение устойчивого развития территорий;
- ❖ выделение элементов планировочной структуры;
- ❖ образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- ❖ образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях прохода, проезда к землям общего пользования;
- ❖ образование земельных участков, путем раздела земельного участка.

В настоящем проекте межевания территории предложено:

- образование 21 земельного участка из неразграниченной муниципальной или государственной собственности;
- образование 4-х земельных участков путем раздела земельного участка, учтенного в ГКН.

Главной задачей проекта межевания территории является образование земельного участка с условным номером 17, под территорию общего пользования.

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

<i>Условный номер образуемого земельного участка</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок</i>	<i>Способ образования земельного участка</i>	<i>Площадь земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с ПЗЗ / классификатора ВРИ / либо по документу</i>	<i>Код ВРИ по классификатору</i>	<i>Адрес образуемого земельного участка</i>
1	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	882	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
2	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	46355	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
3	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	11929	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
4	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	23607	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
5	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	911	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
6	-	из земель,	987		2.7.1	Саратовская

		находящихся в государственной или муниципальной собственности		хранение автотранспорта		область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
7	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1144	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
8	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	29	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
9	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	27	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
10	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	8	хранение автотранспорта	2.7.1	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
11	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4450	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
12	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	9029	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Новоржевская, б/н
13	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1483	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская,

		муниципальной собственности				б/н
14	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1169	благоустройство территории	12.0.2	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
15	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1078	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
16	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	931	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
17	-	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2072	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
18	64:48:0302 19:2	путем раздела	10148	бытовое обслуживание	3.3	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская
19	64:48:0302 19:2	путем раздела	57	бытовое обслуживание	3.3	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская
20	64:48:0302 19:86	путем раздела	666	склад	6.9	Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г Саратов, ул Депутатская,

						з/у 6
21	64:48:0302 19:86	путем раздела	421	склад	6.9	Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г Саратов, ул Депутатская, з/у 6
22	-	из земель, находящихся в государственно й или муниципальной собственности	59	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
23	-	из земель, находящихся в государственно й или муниципальной собственности	614	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
24	-	из земель, находящихся в государственно й или муниципальной собственности	54	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н
25	-	из земель, находящихся в государственно й или муниципальной собственности	913	территория общего пользования	12.0	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, б/н

Примечание:

**Адреса земельных участков, представленные в проекте межевания территории, являются условными и подлежат уточнению, в случае необходимости, в комитете по архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов».*

**Для земельных участков, предложенных в данном проекте межевания территории, по заказу правообладателей земельных участков или других заинтересованных лиц при необходимости могут быть внесены изменения.*

**Согласно п. 6.2. ПЗЗ МО "Город Саратов" в случае если земельные участки образуются из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляются в порядке статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации гражданам и юридическим лицам, имеющим в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, находящиеся на таких земельных участках, и на момент образования и предоставления земельные участки имеют вид разрешенного использования, не соответствующий Правилам, земельные участки образуются и предоставляются гражданам и юридическим лицам с существующими на момент их образования разрешенными видами использования расположенных на них зданий, строений, сооружений (фактическое землепользование). При этом фактические виды разрешенного использования объектов недвижимости устанавливаются на основании видов разрешенного использования, предусмотренных настоящими Правилами.*

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

№	X	Y
н1	501130.25	2298958.15
н2	501147.55	2298967.18
н3	501143.93	2298975.72
н4	501142.94	2299016.70
н5	501134.39	2299034.51
н6	501140.76	2299038.28
н7	501139.08	2299044.65
н8	501139.43	2299044.72
н9	501124.57	2299105.07
н10	501121.28	2299104.28
н11	501116.96	2299110.81
н12	501112.65	2299134.42
н13	501108.89	2299156.12
н14	501115.90	2299155.69
н15	501119.41	2299155.51
н16	501125.14	2299155.14
н17	501126.40	2299175.02
н18	501126.93	2299179.92
н19	501127.73	2299190.61
н20	501128.26	2299197.66
н21	501130.72	2299234.72
н22	501132.73	2299262.94
н23	501127.60	2299270.26
н24	501118.73	2299282.98
н25	501115.78	2299286.48
н26	501115.70	2299287.48
н27	501113.74	2299309.04
н28	501111.42	2299334.58
н29	501119.01	2299367.71

н30	501137.34	2299405.54
н31	501161.22	2299428.39
н32	501168.69	2299433.93
н33	501204.06	2299472.15
н34	501243.37	2299540.66
н35	501264.38	2299576.08
н36	501263.70	2299582.54
н37	501250.46	2299594.91
н38	501236.49	2299606.89
н39	501220.12	2299620.92
н40	501204.11	2299634.66
н41	501187.56	2299648.83
н42	501170.43	2299663.53
н43	501167.15	2299666.34
н44	501150.57	2299680.55
н45	501131.92	2299693.57
н46	501229.44	2299752.62
н47	501148.69	2299891.21
н48	501130.12	2299927.25
н49	501024.81	2299873.57
н50	500828.18	2299768.21
н51	500643.98	2299665.91
н52	500641.15	2299658.96
н53	500777.92	2299475.76
н54	500878.53	2299347.73
н55	500921.07	2299290.67
н56	500968.79	2299223.88
н57	500986.52	2299178.05
н58	500996.41	2299159.49
н59	501053.77	2299074.66
н60	501082.83	2299031.97
н61	501095.50	2299012.70
н62	501120.34	2298973.41

н63	501126.79	2298963.86
н1	501130.25	2298958.15
S=264370 кв.м		

6. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

1				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	501150.57	2299680.55	22.75 6.34 12.10 7.15 22.45 28.62 39.51	145° 4'49'
n2	501131.92	2299693.57		257°31'13"
n3	501130.55	2299687.38		201°50'12"
n4	501119.32	2299682.88		291°24' 0"
n5	501121.93	2299676.22		200°44' 7"
n6	501100.93	2299668.27		323°40'58"
n7	501123.99	2299651.32		47°43' 7"
Периметр 139 м.			Общая площадь 882 кв.м.	

2				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	501113.72	2299309.26	25.42 33.99 42.04 33.05 9.30 52.07 78.99 30.23 0.99 18.23 1.01 21.35 22.10 21.65 22.57 2.82 8.97 15.55 28.62 28.31 6.01 5.62 7.80 2.03 0.38 16.81 2.97 4.07 5.64 69.08 29.71 47.91 3.01 137.03 78.45 24.69 11.78 47.05 50.52	95°11'25"
n2	501111.42	2299334.58		77° 5'47"
n3	501119.01	2299367.71		64° 8'53"
n4	501137.34	2299405.54		43°44'14"
n5	501161.22	2299428.39		36°33'43"
n6	501168.69	2299433.93		47°13' 4"
n7	501204.06	2299472.15		60° 9'12"
n8	501243.37	2299540.66		138°49'23"
n9	501220.62	2299560.56		229°53'57"
n10	501219.98	2299559.80		138°50'48"
n11	501206.25	2299571.80		48°13'28"
n12	501206.92	2299572.55		138°50'12"
n13	501190.85	2299586.60		138°49' 0"
n14	501174.22	2299601.15		138°50'20"
n15	501157.92	2299615.40		138°49'34"
n16	501140.93	2299630.26		138°44'15"
n17	501138.81	2299632.12		138°47'46"
n18	501132.06	2299638.03		121°16' 2"
n19	501123.99	2299651.32		143°40'58"
n20	501100.93	2299668.27		200°43'36"
n21	501074.45	2299658.25		182°46' 2"
n22	501068.45	2299657.96		133°50'44"
n23	501064.56	2299662.01		204° 8' 2"
n24	501057.44	2299658.82		141°12'28"
n25	501055.86	2299660.09		140°23'22"
n26	501055.57	2299660.33		209°37'51"
n27	501040.96	2299652.02		214°42'27"
n28	501038.52	2299650.33		214°42'15"
n29	501035.17	2299648.01		162° 0'55"
n30	501029.81	2299649.75		255° 9'11"
n31	501012.11	2299582.98		160°54' 1'
n32	500984.04	2299592.70		238° 4' 5"
n33	500958.70	2299552.04		58° 3'19"
n34	500960.29	2299554.59		328° 3'58"
n35	501076.58	2299482.11		238° 3'51"
n36	501035.08	2299415.53		288°14'39"
n37	501042.81	2299392.08		302° 5'53"
n38	501049.07	2299382.10		307°58'24"
n39	501078.02	2299345.01		314°57'36"
Периметр 1048 м.			Общая площадь 46355 кв.м.	

3				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	500984.04	2299592.70	29.71 69.08 46.99 27.02 7.45 39.58 45.14 5.90 137.97 71.74 47.91	340°54' 1'
n2	501012.11	2299582.98		75° 9'11"
n3	501029.81	2299649.75		161°57'44"
n4	500985.13	2299664.30		157°49'14"
n5	500960.11	2299674.50		149°51'16"
n6	500953.67	2299678.24		186° 3'43"
n7	500914.31	2299674.06		273°16'35"
n8	500916.89	2299628.99		182° 8' 8"
n9	500910.99	2299628.77		274° 3'39"
n10	500920.76	2299491.15		58° 4'24"
n11	500958.70	2299552.04		58° 4' 5"
Периметр 528 м.			Общая площадь 11929 кв.м.	

4				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	501014.03	2299274.20	53.50 63.47 108.01 16.35 14.04 21.08 18.96 104.36 132.92 15.16 110.82 211.67 64.42 57.23 19.00 117.43 49.64	218°50'50"
n2	500972.36	2299240.64		125°13' 3"
n3	500935.76	2299292.49		36° 5'20"
n4	501023.04	2299356.11		277° 1'30"
n5	501025.04	2299339.88		36° 2'43"
n6	501036.39	2299348.14		85° 6' 3"
n7	501038.19	2299369.14		215°43'39"
n8	501022.80	2299358.07		215°42' 2"
n9	500938.05	2299297.17		125°40'39"
n10	500860.53	2299405.14		234°38'33"
n11	500851.76	2299392.78		127°43'38"
n12	500783.95	2299480.43		127°47'51"
n13	500644.72	2299659.94		29°48'31"
n14	500828.38	2299765.16		28°34'27"
n15	500884.95	2299795.97		273°39'25"
n16	500888.60	2299738.86		33°20'19"
n17	500904.47	2299749.30		34°35'19"
n18	501001.14	2299815.96		32°55'18"
n19	501042.81	2299842.94		

n20	501058.18	2299852.64	18.17	32°15'22"
n21	501068.57	2299859.33	12.36	32°46'37"
n22	501102.18	2299880.25	39.59	31°53'50"
n23	501112.54	2299886.44	12.07	30°52'29"
n24	501142.05	2299904.09	34.39	30°52'50"
n25	501130.12	2299927.25	26.05	117°15'13"
n26	501024.81	2299873.57	118.20	207° 0'34"
n27	500828.18	2299768.21	223.08	208°11' 1"
n28	500643.98	2299665.91	210.70	209° 2'48"
n29	500641.15	2299658.96	7.50	247°50'39"
n30	500777.92	2299475.76	228.62	306°44'37"
n31	500878.53	2299347.73	162.83	308° 9'41"
n32	500921.07	2299290.67	71.17	306°42'20"
n33	500968.79	2299223.88	82.09	305°32'42"
n34	500986.52	2299178.05	49.14	291° 8'59"
n35	500996.41	2299159.49	21.03	298° 3' 6"
n36	501053.77	2299074.66	102.40	304° 3'56"
n37	501082.83	2299031.97	51.64	304°14'38"
n38	501095.50	2299012.70	23.06	303°19'30"
n39	501097.80	2299014.11	2.70	31°30'36"
n40	501101.11	2299015.98	3.80	29°27'52"
n41	501005.99	2299172.42	183.09	121°18' 3"
n42	501012.52	2299260.51	88.33	85°45'38"
n43	501019.00	2299259.40	6.57	350°16'47"
n44	501028.52	2299258.13	9.60	352°24' 5"
n45	501032.63	2299257.34	4.19	349° 7'11"
n46	501034.54	2299288.07	30.79	86°27' 9"
n47	501031.64	2299292.52	5.31	123° 3'13"
n48	501032.21	2299299.23	6.73	85° 8'40"
n49	501014.82	2299286.56	21.52	216° 4'35"
			12.39	266°20'34"
Периметр 3274 м.			Общая площадь 23607 кв.м.	

5				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	501213.68	2299768.56	6.36 120.59 11.86 6.43 11.79 109.44 0.40 11.47 0.89 6.36 7.58	120°52'11"
n2	501210.42	2299774.02		120°42' 2"
n3	501148.85	2299877.71		121°25'41"
n4	501142.67	2299887.83		211°36'25"
n5	501137.19	2299884.46		300°19'20"
n6	501143.14	2299874.28		300°53' 5"
n7	501199.32	2299780.36		209°45'43"
n8	501198.97	2299780.16		300°44'27"
n9	501204.83	2299770.30		213°31'41"
n10	501204.09	2299769.81		301° 3'29"
n11	501207.37	2299764.36		33°39'54"
Периметр 293 м.			Общая площадь 911 кв.м.	

6				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	501206.81	2299750.72	6.37 0.63 11.37 0.29 86.40 45.46 6.61 45.74 97.62 0.91 6.42 7.62	119° 5'20"
n2	501203.71	2299756.29		210°12' 0"
n3	501203.17	2299755.97		120°52' 6"
n4	501197.33	2299765.73		36°29'10"
n5	501197.56	2299765.90		121°14'36"
n6	501152.75	2299839.76		120°57'56"
n7	501129.36	2299878.75		209°22'29"
n8	501123.60	2299875.50		300°58'43"
n9	501147.14	2299836.29		301°17' 8"
n10	501197.84	2299752.87		210°12' 0"
n11	501197.05	2299752.41		299°52'23"
n12	501200.25	2299746.85		30°33'18"
Периметр 315 м.			Общая площадь 987 кв.м.	

7				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	501199.37	2299734.41	10.55 6.12 151.73 3.81 6.66 3.95 6.58 3.65 103.68 0.20 44.43 1.80 6.49 10.60 7.77	119°41'23"
n2	501194.15	2299743.58		120°54' 1'
n3	501191.01	2299748.82		121°15'53"
n4	501112.26	2299878.52		210°56'17"
n5	501108.99	2299876.56		120°52'31"
n6	501105.57	2299882.28		210°56'16"
n7	501102.18	2299880.25		301° 1'32"
n8	501105.57	2299874.61		322°55'38"
n9	501108.48	2299872.41		301° 9'15"
n10	501162.12	2299783.69		26°34'55"
n11	501162.30	2299783.78		301°18'38"
n12	501185.39	2299745.81		208°10'48"
n13	501183.80	2299744.96		300°53'23"
n14	501187.13	2299739.39		301°50' 7"
n15	501192.72	2299730.39		31°11'44"
Периметр 368 м.			Общая площадь 1144 кв.м.	

8				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	501115.93	2299880.69	6.67 4.31 6.66 4.26	120°32'21"
n2	501112.54	2299886.44		210°52'31"
n3	501108.84	2299884.23		300°55'12"
n4	501112.26	2299878.52		30°36'52"
Периметр 22 м.			Общая площадь 29 кв.м.	

9				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	501153.88	2299719.37	6.34 1.25 2.96 6.27 4.21	121° 5'19"
n2	501150.60	2299724.80		211°27' 7"
n3	501149.54	2299724.15		211°27' 7"
n4	501147.02	2299722.61		301° 0'19"
n5	501150.25	2299717.23		30°30'37"
Периметр 21 м.			Общая площадь 27 кв.м.	

10				
N	X	Y	Длина	Дир.уг лы
n1	501048.16	2299841.57	3.34 2.52 3.25 2.52	11

н13	501119.86	2299839.91	2.25	121°42'28"
н14	501118.59	2299839.15	1.48	210°53'51"
н15	501113.55	2299847.51	9.76	121° 5' 4"
н16	501114.79	2299848.23	1.43	30° 8'29"
н17	501104.36	2299865.46	20.14	121°11'17"
н18	501103.15	2299864.71	1.42	211°47'31"
н19	501100.00	2299869.60	5.82	122°47'19"
н20	501101.30	2299870.39	1.52	31°17'12"
н21	501097.90	2299875.95	6.52	121°26'46"
н22	501087.44	2299869.74	12.16	210°41'50"
н23	501073.54	2299861.13	16.35	211°46'30"
н24	501076.92	2299855.69	6.40	301°51'13"
н25	501078.21	2299856.42	1.48	29°30'19"
н26	501152.36	2299734.08	143.06	301°13'12"
н27	501151.39	2299733.51	1.13	210°26'23"
н28	501154.70	2299727.84	6.57	300°16'31"
н29	501165.27	2299734.08	12.27	30°33'20"
н30	501161.90	2299739.85	6.68	120°17'14"
н31	501158.23	2299737.69	4.26	210°28'45"
н32	501083.94	2299859.66	142.81	121°20'42"
н33	501094.58	2299866.28	12.53	31°53'21"
н34	501097.59	2299861.27	5.84	300°59'51"
н35	501114.11	2299833.87	31.99	301° 5'12"
н36	501117.77	2299827.73	7.15	300°47'56"
н37	501119.61	2299824.66	3.58	300°56'11"
н38	501133.15	2299802.21	26.22	301° 5'42"
н39	501160.36	2299757.16	52.63	301° 7'54"
н40	501162.29	2299753.96	3.74	301° 5'43"
н41	501166.23	2299747.43	7.63	301° 6'20"
н42	501168.47	2299743.74	4.32	301°15'35"
н43	501165.40	2299741.70	3.69	213°36'14"
н44	501168.72	2299736.10	6.51	300°39'43"
			11.91	29°51'30"

н1	501048.16	2299841.57		
н2	501046.59	2299844.52	3.34	117°57'11"
н3	501044.41	2299843.26	2.52	210° 2'39"
н4	501045.93	2299840.39	3.25	297°55'24"
			2.52	27°55'24"

Общая площадь 9029 кв.м.

13				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501014.31	2299397.78		
н2	501014.15	2299424.08	26.30	90°20'55"
н3	501009.00	2299422.88	5.29	193° 7' 0"
н4	500914.80	2299481.59	111.00	148° 4' 1"
н5	500907.85	2299471.81	12.00	234°36' 4"
н6	500999.78	2299415.20	107.96	328°22'32"
			22.68	309°49'53"

Периметр 285 м.

Общая площадь 1483 кв.м.

14				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501034.54	2299288.07		
н2	501034.71	2299290.89	2.82	86°27' 9"
н3	501061.20	2299291.43	26.50	1°10' 4"
н4	501068.71	2299293.17	7.71	13° 2'41"
н5	501071.73	2299293.87	3.10	13° 3' 0"
н6	501076.84	2299295.06	5.25	13° 6'33"
н7	501082.06	2299296.27	5.36	13° 3' 3"
н8	501093.28	2299299.84	11.77	17°39' 0"
н9	501067.99	2299325.31	35.89	134°47'51"
н10	501032.21	2299299.23	44.28	216° 5'19"
н11	501031.64	2299292.52	6.73	265° 8'40"
			5.31	303° 3'13"

Периметр 155 м.

Общая площадь 1169 кв.м.

15				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501044.15	2299378.65		
н2	501037.34	2299389.51	12.82	122° 5'53"
н3	501029.20	2299414.20	26.00	108°14'39"
н4	501027.55	2299427.19	13.10	97°15'37"
н5	501014.15	2299424.08	13.75	193° 4'31"
н6	501014.31	2299397.78	26.30	270°20'55"
н7	501038.19	2299369.14	37.29	309°49'17"
н8	501037.63	2299362.63	6.53	265° 5' 0"
н9	501044.40	2299353.96	11.00	307°58'32"
н10	501056.10	2299362.47	14.47	36° 1' 7"
			20.11	126°26'42"

Периметр 181 м.

Общая площадь 1078 кв.м.

16				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501113.72	2299309.26		
н2	501078.02	2299345.01	50.52	134°57'36"
н3	501049.07	2299382.10	47.05	127°58'24"
н4	501042.81	2299392.08	11.78	122° 5'53"
н5	501035.08	2299415.53	24.69	108°14'39"
н6	501033.42	2299428.56	13.14	97°15'37"
н7	501027.55	2299427.19	6.03	193° 7' 0"
н8	501029.20	2299414.20	13.10	277°15'37"
н9	501037.34	2299389.51	26.00	288°14'39"
н10	501044.15	2299378.65	12.82	302° 5'53"
н11	501056.10	2299362.47	20.11	306°26'42"
н12	501080.71	2299333.40	38.09	310°15' 2"
н13	501083.06	2299330.62	3.64	310°14' 5"
н14	501114.55	2299300.11	43.85	315°54'12"
			9.19	95°11' 0"

Периметр 320 м.

Общая площадь 931 кв.м.

17				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501080.09	2299334.13		
н2	501056.10	2299362.47	37.13	130°14'53"
н3	501025.04	2299339.88	38.41	216° 1'42"
н4	501028.43	2299312.36	27.73	277° 1'21"
н5	501015.83	2299302.39	16.07	218°21'13"
н6	501014.82	2299286.56	15.86	266°20'58"
			80.77	36° 5' 7"

Периметр 216 м.

Общая площадь 2072 кв.м.

18				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501133.56	2299034.23		
н2	501132.50	2299043.35	9.18	96°37'47"
н3	501122.26	2299041.34	10.44	191° 6'19"
н4	501107.34	2299100.94	61.44	104° 3'16"
н5	501121.28	2299104.28	14.33	13°28'26"
н6	501116.96	2299110.81	7.83	123°29'14"
н7	501112.65	2299134.42	24.00	100°20'43"
н8	501108.89	2299156.12	22.02	99°49'49"
н9	501049.91	2299159.39	59.07	176°49'36"
н10	501037.97	2299160.29	11.97	175°41'22"
н11	501037.12	2299160.32	0.85	177°58'43"
н12	501024.19	2299159.05	12.99	185°36'35"
н13	501026.53	2299186.23	27.28	85° 4'46"
н14	501027.64	2299199.19	13.01	85° 6'17"
н15	501032.63	2299257.34	58.36	85° 5'43"
н16	501028.52	2299258.13	4.19	169° 7'11"
н17	501019.00	2299259.40	9.60	172°24' 5"
н18	501012.52	2299260.51	6.57	170°16'47"
н19	501005.99	2299172.42	88.33	265°45'38"
н20	501101.11	2299015.98	183.09	301°18' 3"
н21	501109.64	2299020.77	9.78	29°18'59"
н22	501115.89	2299024.26	7.16	29°10'44"
н23	501121.27	2299027.26	6.16	29° 8'42"
н24	501130.56	2299032.54	10.69	29°36'43"
			3.44	29°23'38"

Периметр 662 м.

Общая площадь 10148 кв.м.

19				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501140.76	2299038.28		
н2	501139.08	2299044.65	6.59	104°46'28"
н3	501132.50	2299043.35	6.71	191°10'33"
н4	501133.56	2299034.23	9.18	276°37'47"
			8.26	29°21'28"

Периметр 31 м.

Общая площадь 57 кв.м.

20				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501132.47	2299043.35		
н2	501130.46	2299052.76	9.62	102° 3'26"
н3	501120.95	2299091.60	39.99	103°45'30"
н4	501117.95	2299103.48	12.25	104°10'20"
н5	501107.34	2299100.94	10.91	193°27'47"
н6	501122.26	2299041.34	61.44	284° 3'16"
			10.41	11° 8'14"

Периметр 145 м.

Общая площадь 666 кв.м.

21				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501139.43	2299044.72		
н2	501124.57	2299105.07	62.15	103°49'58"
н3	501121.28	2299104.28	3.38	193°30' 8"
н4	501117.95	2299103.48	3.42	193°30'31"
н5	501120.95	2299091.60	12.25	284°10'20"
н6	501130.46	2299052.76	39.99	283°45'30"
н7	501132.47	2299043.35	9.62	282° 3'26"
			7.09	11° 8' 8"

Периметр 138 м.

Общая площадь 421 кв.м.

22				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501115.78	2299286.48		
н2	501115.24	2299292.54	6.08	95° 5'56"
н3	501107.34	2299303.23	13.29	126°27'30"
н4	501103.83	2299302.39	3.61	193°27'31"
н5	501107.14	2299298.22	5.32	308°26'29"
н6	501107.16	2299296.70	1.52	270°45'14"
			13.37	310° 8'45"

Периметр 43 м.

Общая площадь 59 кв.м.

23				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501115.24	2299292.54		
н2	501114.55	2299300.11	7.60	95°12' 9"
н3	501083.06	2299330.62	43.85	135°54'12"
н4	501080.71	2299333.40	3.64	130°14' 5"
н5	501080.09	2299334.13	0.96	130°20'30"
н6	501067.99	2299325.31	14.97	216° 5'19"
н7	501093.28	2299299.84	35.89	314°47'51"
н8	501103.83	2299302.39	10.85	13°35'17"
н9	501107.34	2299303.23	3.61	13°27'31"
			13.29	306°27'30"

Периметр 135 м.

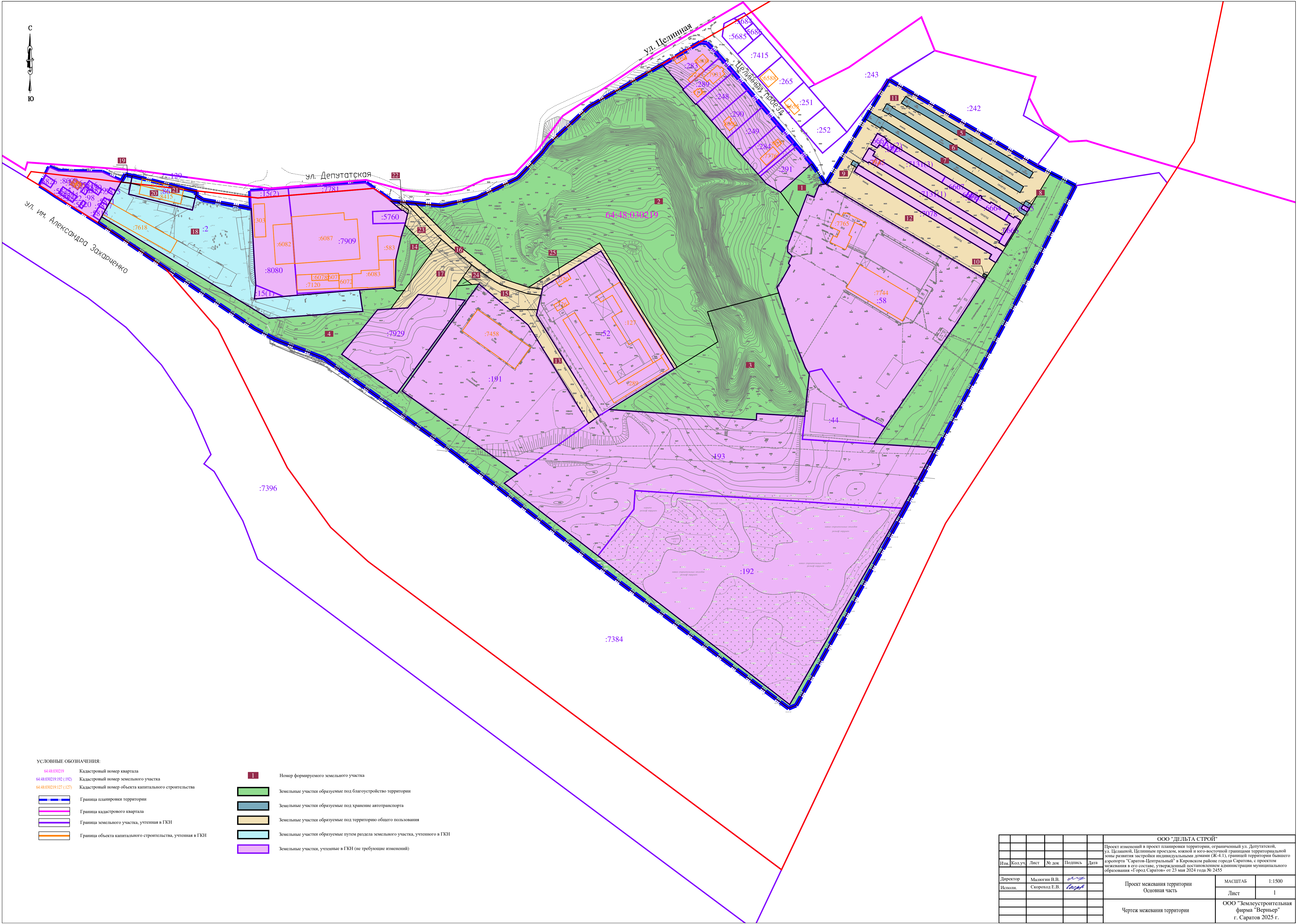
Общая площадь 614 кв.м.

24				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501044.40	2299353.96		
н2	501037.63	2299362.63	11.00	127°58'32"
н3	501036.39	2299348.14	14.54	265° 6'32"
			9.90	36° 1' 7"

Периметр 35 м.

Общая площадь 54 кв.м.

25				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	501035.08	2299415.53		
н2	501076.58	2299482.11	78.45	58° 3'51"
н3	500960.29	2299554.59	137.03	148° 3'58"
н4	500958.70	2299552.04	3.01	238° 3'19"
н5	501069.03	2299483.28	130.00	328° 4' 5

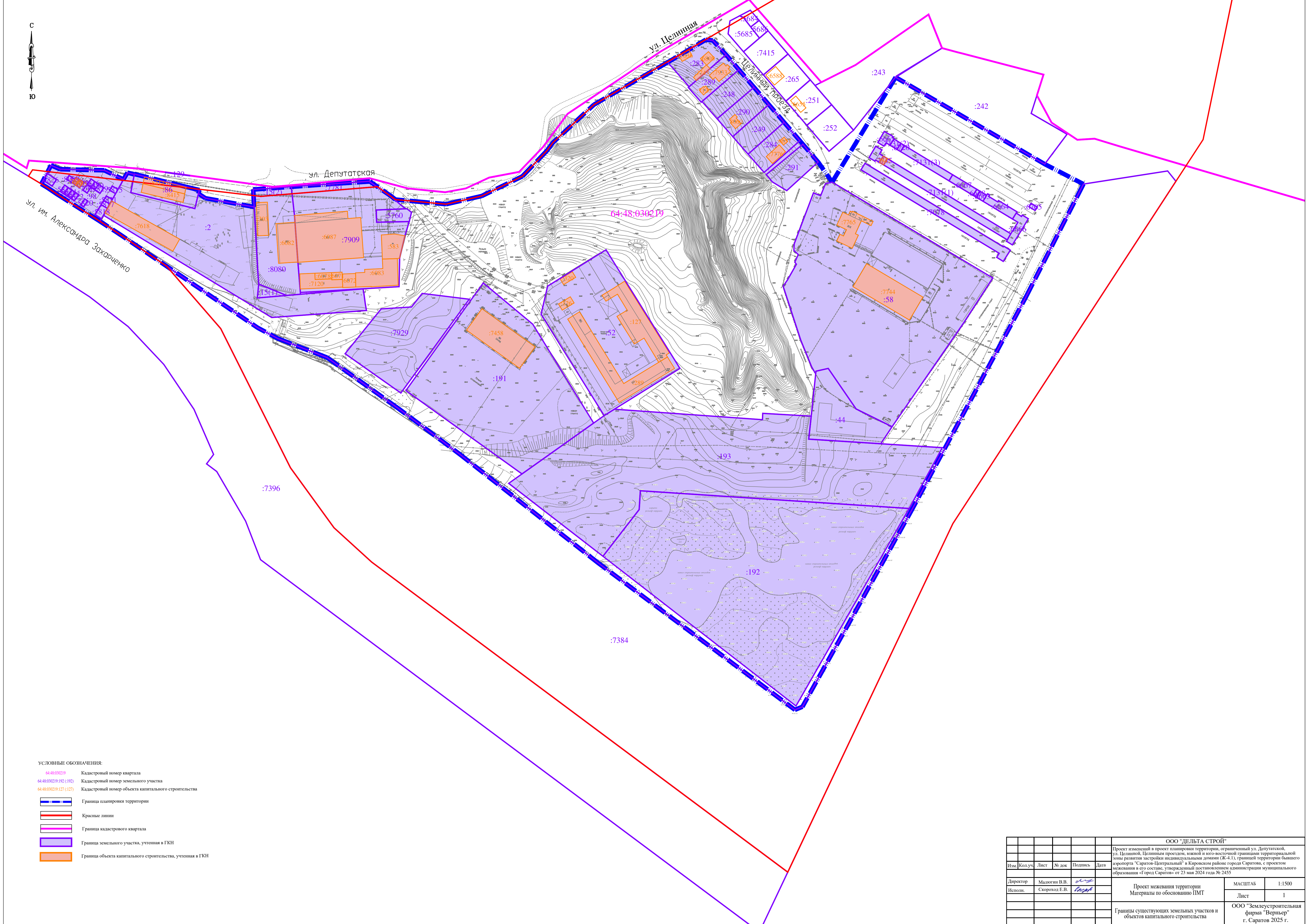


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64-48/03/02/19 Кадастровый номер квартала
- 64-48/03/02/19/192 (192) Кадастровый номер земельного участка
- 64-48/03/02/19/127 (127) Кадастровый номер объекта капитального строительства
- Граница планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Граница объекта капитального строительства, учтенная в ГКН

- 1 Номер формируемого земельного участка
- Земельные участки образуемые под благоустройство территории
- Земельные участки образуемые под хранение автотранспорта
- Земельные участки образуемые под территорию общего пользования
- Земельные участки образуемые путем раздела земельного участка, учтенного в ГКН
- Земельные участки, учтенные в ГКН (не требующие изменений)

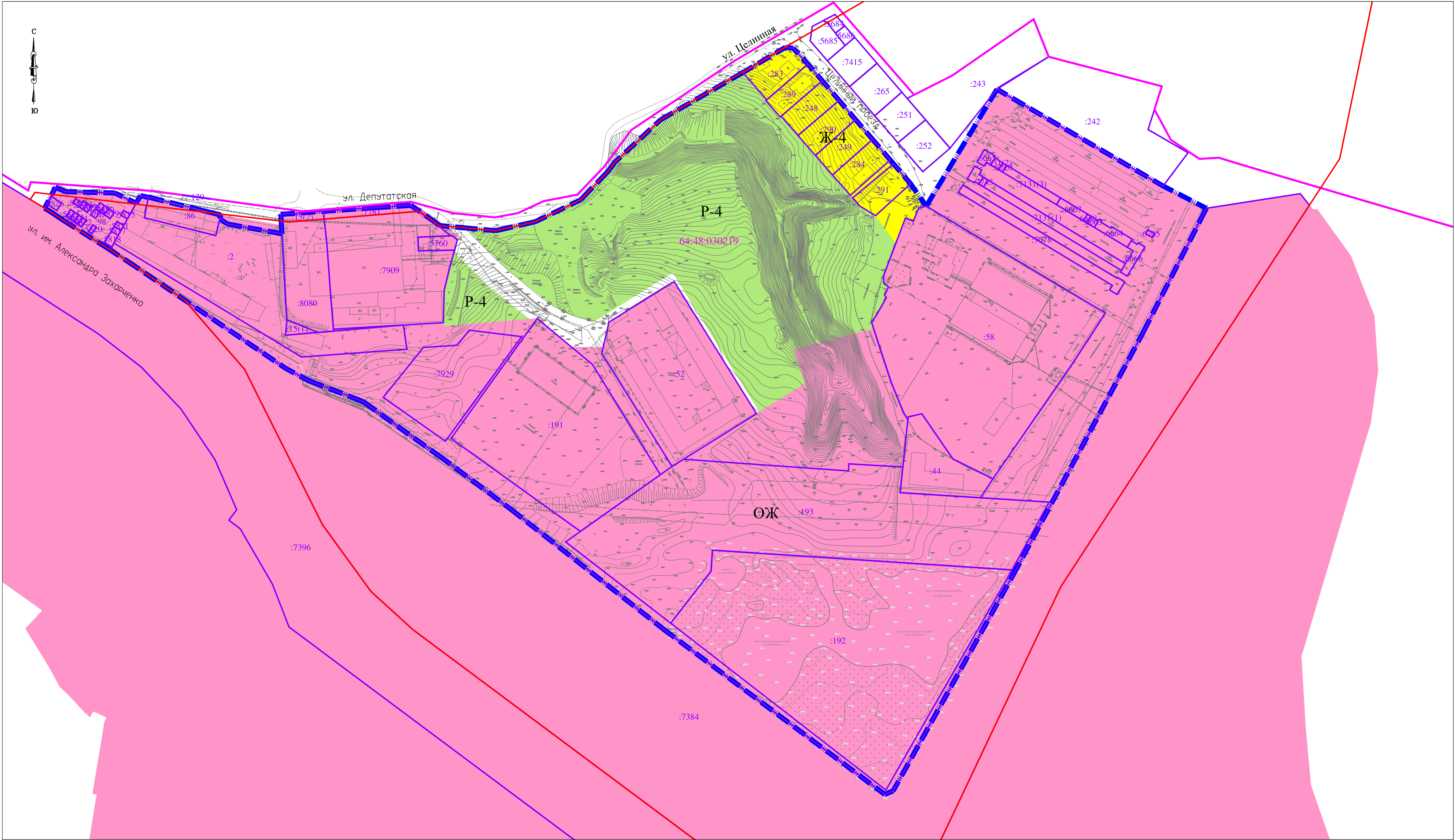
						ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"		
						Проект изменений в проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, коковой и юго-восточной границами территорииальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания в его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Директор		Малюгин В.В.				Проект межевания территории Основная часть	МАСШТАБ	1:1500
Исполн.		Скорыход Е.В.					Лист	I
						Чертеж межевания территории	ООО "Землеустроительная фирма "Верьер" г. Саратов 2025 г.	



64:48.030219	Кадастровый номер квартала
64:48.030219:192 (:192)	Кадастровый номер земельного участка
64:48.030219:127 (:127)	Кадастровый номер объекта капитального строительства

- | | |
|---|--|
|  | Граница планировки территории |
|  | Красные линии |
|  | Граница кадастрового квартала |
|  | Граница земельного участка, учтенная в ГКН |
|  | Граница объекта капитального строительства, учтенная в ГКН |

						ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"		
						Проект изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Депутатской, ул. Целиной, Целиным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4-1) (зoning) территории (далее - "территория"), Саратовский район г. Саратова, с проектом межевания в г. Саратове, утвержденный постановлением администрации муниципального образования "Город Саратов" от 23 мая 2024 года № 2455		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Директор			Малогин В.В.			Проект межевания территории Материалы по обоснованию ПМТ	МАСШТАБ	1:500
Исполн.			Скоромод Е.В.					1
						Границы земельных участков и объектов капитального строительства		
						ООО "Землеустроительная фирма "Вернер" г. Саратов 2025 г.		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 64-18-030219 Кадастровый номер квартала
- 64-18-030219-192 (192) Кадастровый номер земельного участка
- Граница планировки территории
- Красные линии
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Зона ОЖ (Зона смешанной жилой и общественной застройки)
- Зона Р-4 (Зона рекреационно-ландшафтного назначения)
- Зона Ж-4 (Зона застройки индивидуальными домами)

						ООО "ДЕЛЬТА СТРОЙ"		
Проект изменений в проект планировки территории, ограниченный ул. Депутатской, ул. Целинной, Целинным проездом, южной и юго-восточной границами территориальной зоны развития застройки индивидуальными домами (Ж-4.1), границей территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в Кировском районе города Саратова, с проектом межевания и его составе, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 23 мая 2024 года № 2455						МАСШТАБ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
Директор	Малюгин В.В.					Материалы по обоснованию ПМТ		
Исполн.	Скорыхин Е.В.					Лист		
						ООО "Землеустроительная фирма "Верьер"		
						г. Саратов 2025 г.		



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.02.2025, поступившего на рассмотрение 11.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-37570611			
Кадастровый номер:	64:48:030219:2		
Номер кадастрового квартала:	64:48:030219		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.12.2001		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	64:48:03 02 19:02		
Адрес:	Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская		
Площадь:	10319		
Кадастровая стоимость, руб.:	10685118.12		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	64:48:030219:7618		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 23	
11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-37570611			
Кадастровый номер:		64:48:030219:2	
	Правообладатель (правообладатели):	.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.12.2023 12:12:04
		номер государственной регистрации:	64:48:030219:2-64/087/2023-4
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.07.2023 - сроком на 3 (Три) года
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Дубенкова Юлия Владимировна 28.02.1976
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № Ар-23-829/ф-з, выдан 0.07.2023, номер государственной регистрации: 64:48:030219:2-64/085/2023-2
			Договор замены стороны в обязательстве, № 2, выдан 22.12.2023, дата государственной регистрации: 25.12.2023, номер государственной регистрации: 64:48:030219:2-64/087/2023-5
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 23
11.02.2025г. № КУВИ-001/2025-37570611			
Кадастровый номер:		64:48:030219:2	

ведения о харак ерных точка границы земельн го участк				
Система координат МСК-64, зона 2				
мер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешн сть определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	501140.76	2299038.28	-	-
2	501139.07	2299044.65	-	-
3	501122.26	2299041.34	-	-
4	501107.34	2299100.94	-	-
5	501121.28	2299104.28	-	-
6	501116.96	2299110.81	-	-
7	501112.65	2299134.42	-	-
8	501108.89	2299156.12	-	-
9	501049.91	2299159.39	-	-
10	501037.97	2299160.29	-	-
11	501037.12	2299160.32	-	-
12	501024.19	2299159.05	-	-
13	501032.63	2299257.34	-	-
14	501028.52	2299258.13	-	-
15	501019	2299259.4	-	-
16	501012.52	2299260.51	-	-
17	501005.99	2299172.42	-	-
18	501101.11	2299015.98	-	-
19	501109.64	2299020.77	-	-
20	501115.89	2299024.26	-	-
21	501121.27	2299027.26	-	-
22	501130.56	2299032.54	-	-

полное наименование должности			инициалы, фамилия	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ				
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025				

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всег разделов: 8	Всего листов выписки: 23
.02.2025г. № КУВИ-001/2025-37570611					
Кадастровый номер:			64:48:030219:2		
	2	3	4	5	
2	501140.76	2299038.28	-	-	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должн сти				инициалы, фамилия	

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Саратовской области
полное наименование органа регистрации права
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.02.2025, поступившего на рассмотрение 25.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-50265957			
Кадастровый номер:	64:48:030219:86		
Номер кадастрового квартала:	64:48:030219		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.10.1997		
анее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 64:48:00 00 00:00:00; 64-48-3-29-34		
Адрес:	Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г. Саратов, ул. Депутатская, з/у 6		
Площадь:	1087		
Кадастровая стоимость, руб.:	1084622.79		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	64:48:030219:7575		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Склад		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 6	
		Всего листов выписки: 12	
25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-50265957			
Кадастровый номер:		64:48:030219:86	
	Правообладатель (правообладатели):	.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	25.12.2023 17:04:00
		номер государственной регистрации:	64:48:030219:86-64/087/2023-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 11.12.1997 - сроком на 28 (Двадцать восемь) лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Дубенкова Юлия Владимировна 28.02.1976
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, № 2119, выдан 11.12.1997 Соглашение к договору аренды земельного участка № 2119 от 11.12.1997, выдан 09.12.2022, номер государственной регистрации: 64:48:030219:86-64/087/2023-1 Договор замены стороны в обязательстве, № 1, выдан 22.12.2023, дата государственной регистрации: 25.12.2023, номер государственной регистрации: 64:48:030219:86-64/087/2023-4
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	11°8.2`	17.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	103°50.0`	62.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	193°28.7`	17.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	284°3.2`	61.44	данные отсутствуют	64:48:030219:2(1)	данные отсутствуют

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 12
25.02.2025г. № КУВИ-001/2025-50265957			
Кадастровый номер:		64:48:030219:86	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-64, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	501122.26	2299041.34	-	0.1
2	501107.34	2299100.94	-	0.1
3	501124.57	2299105.07	-	0.1
4	501139.43	2299044.72	-	0.1
1	501122.26	2299041.34	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
		инициалы, фамилия		

Дубенкова Юлия Владимировна

Зарегистрированный(ая) по адресу:

2

Согласие

Я, Дубенкова Юлия Владимировна являясь арендатором земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:2, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Депутатская, настоящим письмом даю свое согласие на раздел вышеуказанного земельного участка с образованием земельных участков с площадями 10148 кв.м и 57 кв.м.

 / Дубенкова Ю.В. /
(подпись) (Ф.И.О.)

Дубенкова Юлия Владимировна

Зарегистрированный(ая) по адресу:

Согласие

Я, Дубенкова Юлия Владимировна являясь арендатором земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:86, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, г.о. город Саратов, г Саратов, ул Депутатская, з/у 6, настоящим письмом даю свое согласие на раздел вышеуказанного земельного участка с образованием земельных участков с площадями 666 кв.м и 421 кв.м.

 / Дубенкова Ю.В. /
(подпись) (Ф.И.О.)