



6812-ПМТ (В4)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Внесение изменений в проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами
64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130,
64:48:030219:103, прилегающих территорий общего
пользования и элементов улично-дорожной сети
(территория бывшего аэропорта "Саратов-
Центральный") в Кировском и Волжском районах
города Саратова»**

Том 1 Основная часть

Государственное бюджетное учреждение
Саратовской области «САРАТОВПРОЕКТ»

Заказчик: Комитет по реализации инвестиционных проектов в строительстве
Саратовской области

**«Внесение изменений в проект межевания территории
земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142,
64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103,
прилегающих территорий общего пользования и элементов
улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта
"Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах
города Саратова»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1. Основная часть

6812-ПМТ(В4)

Главный инженер

Заместитель директора по архитектуре



М.С.Коновалов

С.И. Кораблева

Состав тома № 1 Проект межевания территории. Основная часть

Текстовая часть

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

Графические материалы:

- 1.1 Чертеж межевания территории 1 этап М 1:2 000
- 1.2 Чертеж межевания территории 2 этап М 1:2 000

Состав тома № 2 Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Графические материалы:

- 2.1 Чертеж границ существующих земельных участков.
Чертеж с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:2000
- 2.2 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории
М 1:5000

1. Общая часть.

Внесение изменений в проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:000000:142, 64:48:030219:22, 64:48:030219:130, 64:48:030219:103, прилегающих территорий общего пользования и элементов улично-дорожной сети (территория бывшего аэропорта "Саратов-Центральный") в Кировском и Волжском районах города Саратова, (далее - Проект) разработан на основании приказа Комитета по реализации инвестиционных проектов в строительстве Саратовской области № 01-12/29 от 26 мая 2025 года.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Генеральным планом муниципального образования «Город Саратов», утвержденным решением Саратовской городской Думы от 27 декабря 2022 года № 30-319 (с изменениями);
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждёнными решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54-397 (с изменениями);
- Решением Саратовской городской Думы от 23.12.2022 г. № 29-298 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 25.12.2018 № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;
- Постановлением Правительства Саратовской области от 26 апреля 2023 года № 373-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» (с Изменениями);
- Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820) с изменениями.

2. Цель разработки проекта межевания территории

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

На чертежах межевания территории отображены:

- 1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 4) границы публичных сервитутов.

Линии отступа от красных линий не показаны, поскольку для данной зоны такие требования не предусмотрены.

Сведения о границах территории проекта межевания территории

Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден Проект межевания территории

№	1	
	x	y
1	500290.83	2298901.69
2	500224.53	2299095.57
3	500070.40	2299031.07
4	500042.08	2299018.83
5	500034.83	2299035.51
6	500024.04	2299031.13
7	500019.67	2299041.90
8	500003.81	2299035.20
9	500008.43	2299024.39
10	499998.42	2299020.12
11	500006.46	2299000.71
12	499959.96	2298984.91
13	499921.96	2298972.04
14	499924.91	2298960.53
15	499939.41	2298903.93
16	499935.61	2298902.61
17	499938.64	2298893.22
18	499941.86	2298894.34
19	499945.81	2298879.03
20	499849.94	2298846.44
21	499815.82	2298868.59
22	499798.21	2298841.45
23	499730.89	2298885.16
24	499721.75	2298871.09
25	499652.71	2298915.22
26	499590.36	2298955.08
27	499469.11	2298767.15
28	499446.03	2298768.26
29	499573.51	2298965.85
30	499402.71	2299075.04
31	499390.57	2299064.18
32	499380.27	2299059.66
33	499396.40	2299013.08
34	499397.96	2298994.62
35	499403.08	2298946.22
36	499399.41	2298915.89

37	499401.99	2298908.58	82	499686.18	2299577.80
38	499404.63	2298902.21	83	499625.71	2299704.97
39	499409.65	2298890.10	84	499589.21	2299687.86
40	499405.03	2298883.03	85	499589.23	2299689.46
41	499394.35	2298866.72	86	499587.53	2299698.27
42	499381.16	2298846.55	87	499536.55	2299688.55
43	499382.02	2298832.30	88	499504.72	2299685.61
44	499387.91	2298810.01	89	499503.33	2299696.33
45	499395.54	2298796.67	90	499498.63	2299695.32
46	499402.20	2298789.21	91	499497.31	2299702.89
47	499436.25	2298767.14	92	499450.56	2299694.62
48	499538.15	2298705.45	93	499463.09	2299581.26
49	499548.70	2298721.39	94	499466.25	2299563.54
50	499596.04	2298792.91	95	499452.12	2299557.03
51	499607.03	2298798.89	96	499455.90	2299547.30
52	499624.21	2298800.03	97	499431.42	2299539.08
53	499630.12	2298796.82	98	499348.60	2299571.43
54	499638.40	2298787.12	99	499330.76	2299567.86
55	499642.69	2298793.64	100	499323.64	2299570.59
56	499650.97	2298788.12	101	499391.46	2299673.12
57	499692.60	2298761.56	102	499351.93	2299694.93
58	499692.49	2298761.38	103	499285.27	2299594.16
59	499765.76	2298713.93	104	499249.70	2299583.45
60	499767.01	2298715.34	105	499163.23	2299615.08
61	499768.58	2298717.91	106	499124.71	2299565.27
62	499864.99	2298655.39	107	499208.71	2299534.62
63	499965.43	2298779.28	108	499223.58	2299371.35
64	499974.42	2298780.43	109	499268.41	2299374.90
65	500022.94	2298797.00	110	499262.01	2299445.11
66	500045.87	2298805.77	111	499287.60	2299511.59
67	500046.01	2298805.43	112	499360.22	2299483.88
68	500060.40	2298811.08	113	499359.31	2299458.98
69	500146.92	2298845.28	114	499396.88	2299455.42
70	500271.94	2298893.73	115	499400.78	2299452.15
71	500289.16	2298901.14	116	499413.81	2299420.16
1	500290.83	2298901.69	117	499414.57	2299418.31
№	2		118	499421.21	2299420.99
	x	y	119	499430.08	2299401.01
72	500138.63	2299346.78	120	499451.97	2299361.56
73	500094.95	2299474.53	121	499453.17	2299359.41
74	499862.63	2299364.50	122	499443.54	2299348.15
75	499896.52	2299232.32	123	499569.46	2299379.67
76	499977.98	2299270.59	124	499588.62	2299398.54
77	500004.57	2299214.69	125	499611.79	2299389.60
78	500076.61	2299248.80	126	499611.49	2299402.15
79	500051.00	2299305.27	127	499514.95	2299431.66
72	500138.63	2299346.78	128	499522.41	2299440.39
№	3		129	499534.06	2299449.94
	x	y	130	499541.66	2299458.67
80	499752.41	2299430.18	131	499544.04	2299465.83
81	499756.25	2299430.02	132	499564.94	2299482.23
			133	499570.58	2299485.40

134	499570.78	2299485.60
80	499752.41	2299430.18
№	4	
	x	y
135	499850.26	2300845.39
136	499846.93	2300868.17
137	499818.35	2300907.60
138	499807.04	2300916.55
139	499786.90	2300934.88
140	499777.99	2300951.92
141	499775.32	2300957.50
142	499769.45	2300969.78
143	499764.83	2300967.62
144	499746.88	2301005.70
145	499751.40	2301007.78
146	499748.12	2301014.87
147	499773.35	2301026.95
148	499776.91	2301078.40
149	499701.33	2301135.38
150	499638.90	2301275.31
151	499606.50	2301322.62
152	499597.11	2301337.45
153	499589.88	2301352.24
154	499553.18	2301358.67
155	499532.65	2301362.36
156	499528.81	2301363.05
157	499528.86	2301362.40
158	499510.18	2301362.60
159	499510.07	2301366.41
160	499500.92	2301368.06
161	499497.41	2301381.39
162	499497.41	2301393.34
163	499469.15	2301390.44
164	499455.09	2301185.89
165	499444.14	2300716.48
166	499499.80	2300718.16
167	499499.05	2300758.52
168	499498.10	2300857.19
169	499497.90	2300872.69
170	499498.34	2300890.82
171	499486.15	2300891.18
172	499486.30	2300951.17
173	499489.05	2300956.77
174	499499.82	2300951.17
175	499501.29	2301011.23
176	499502.52	2301069.18
177	499504.87	2301179.96
178	499508.00	2301184.76
179	499517.24	2301192.50
180	499615.25	2301197.31
181	499624.21	2301191.84
182	499707.51	2300990.24

183	499738.42	2300915.46
184	499757.67	2300868.99
185	499762.52	2300857.18
186	499813.15	2300857.73
187	499830.44	2300863.07
135	499850.26	2300845.39
№	5	
	x	y
188	499809.62	2300309.04
189	499771.19	2300288.24
190	499752.20	2300323.31
191	499774.11	2300335.12
192	499790.14	2300305.33
193	499807.64	2300314.80
188	499809.62	2300309.04
№	6	
	x	y
194	500371.23	2299696.09
195	500359.99	2299719.82
196	500300.64	2299799.56
197	500245.63	2299774.33
198	500298.93	2299661.85
194	500371.23	2299696.09
№	7	
	x	y
199	500467.73	2299898.74
200	500498.03	2299915.63
201	500473.69	2299959.30
202	500443.39	2299942.41
199	500467.73	2299898.74
№	8	
	x	y
203	500908.70	2299822.38
204	501009.94	2299876.99
205	500985.31	2299917.19
206	500888.28	2299853.98
203	500908.70	2299822.38
№	9	
	x	y
207	500348.63	2299355.39
208	500392.55	2299388.64
209	500361.43	2299429.74
210	500317.51	2299396.48
207	500348.63	2299355.39

№	10	
	x	y
211	500294.22	2299046.32
212	500355.07	2299066.94
213	500338.58	2299114.63
214	500277.89	2299094.07
211	500294.22	2299046.32
№	11	
	x	y
215	500159.66	2299129.72
216	500154.84	2299143.93
217	500135.90	2299137.51

218	500140.72	2299123.30
215	500159.66	2299129.72
№	12	
	x	y
219	500641.95	2299014.20
220	500610.79	2299055.14
221	500563.25	2299020.44
222	500578.89	2298992.87
219	500641.95	2299014.20

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

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

3.1 1 этап проекта межевания территории

Т а б л и ц а 3.1.1 - Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использ ования	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3875
ЗУ 2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	24478
ЗУ 3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	255
ЗУ 4	Благоустройство территории	12.0.2	895
ЗУ 5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1220
ЗУ 6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	373
ЗУ 7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	225
ЗУ 8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	379
ЗУ 9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	221
ЗУ 10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	420
ЗУ 11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	155
ЗУ 12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	215
ЗУ 13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	1326
ЗУ 14	Благоустройство территории	12.0.2	3173
ЗУ 15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2123
ЗУ 16	Благоустройство территории	12.0.2	1445
ЗУ 17	Государственное управление	3.8.1	4209
ЗУ 18	Государственное управление	3.8.1	2116
ЗУ 19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	217
ЗУ 20	Государственное управление	3.8.1	18861
ЗУ 21	Государственное управление	3.8.1	951
ЗУ 22	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2265
ЗУ 23	Благоустройство территории	12.0.2	802

Способы образования земельных участков

Проектом межевания предусмотрено уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 64:48:010140:493.

Земельный участок **ЗУ1** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030219:103** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельный участок **ЗУ2** образован из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц.

Земельный участок **ЗУ3** образован путем раздела земельного участка с

кадастровым номером **64:48:030219:35** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельные участки **ЗУ4, ЗУ5, ЗУ6, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13** образованы из государственных неразграниченных земель, свободных от прав третьих лиц.

Земельные участки **ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030219:8161** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельные участки **ЗУ18, ЗУ19** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030219:8162** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельные участки **ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22** образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030219:22** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельный участок **ЗУ23** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:000000:142** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Т а б л и ц а 3.1.2 - Перечень земельных участков по данным ЕГРН, в отношении которых предусмотрено уточнение местоположения границ и их площади

№ участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь зем участка, м² по сведен. ЕГРН	Уточненная площадь зем участка, м²
1	2	4	5
64:48:010140:493	Для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (занимаемый автомобильной дорогой)	15094	15156

Для земельного участка с кадастровым номером 64:48:010140:493 предусмотрено изменение вида разрешенного строительства с «Для

разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов (занимаемый автомобильной дорогой)» на «улично-дорожная сеть».

Координаты поворотных точек земельного участка, в отношении которого предусмотрено уточнение местоположения границ и их площади

№	64:48:010140:493 S = 15156м ²	
	х	у
1	499485.04	2300874.47
2	499483.85	2300848.77
3	499498.19	2300849.82
4	499497.90	2300872.69
5	499498.34	2300890.82
6	499486.15	2300891.18
7	499486.30	2300951.17
8	499489.05	2300956.77
9	499499.82	2300951.17
10	499501.29	2301011.23
11	499504.87	2301179.96
12	499508.00	2301184.76
13	499517.24	2301192.50
14	499615.25	2301197.31
15	499599.19	2301230.02
16	499574.21	2301218.88
17	499570.57	2301227.06
18	499558.13	2301231.94
19	499550.99	2301270.95
20	499574.02	2301281.21
21	499562.60	2301304.46
22	499491.18	2301318.63
23	499500.92	2301368.06
24	499497.41	2301381.39
25	499497.41	2301393.34
26	499487.40	2301391.30
1	499485.04	2300874.47
27	499509.09	2301226.69
28	499507.57	2301241.28
29	499533.73	2301244.12
30	499535.80	2301231.00
27	499509.09	2301226.69
31	499498.08	2301360.60
32	499492.08	2301360.80
33	499492.06	2301360.30
34	499498.06	2301360.10
31	499498.08	2301360.60

Т а б л и ц а 3.1.3 - Перечень существующих земельных участков, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования, и сведения об их площади

№ участка согласно чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования актуальное	Наименование измененного вида разрешенного использования земельного участка	Код Вида испо льзо вани я	Площадь зем участка, кв.м
1		2	3	4
64:48:030219:113	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:030220:51	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:030220:52	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:030221:2	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:010140:71	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:010140:72	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:010140:94	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:010140:96	Рекламный щит	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3
64:48:030219:8161, сохраненный в измененных границах после образования земельных участков ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17	Деловое управление	Государственное управление	3.8.1	4 803
64:48:030219:8162, сохраненный в измененных границах после образования земельных участков ЗУ18, ЗУ19	Улично-дорожная сеть	Государственное управление	3.8.1	2 318
64:48:030219:8163	Предоставление коммунальных услуг	Государственное управление	3.8.1	1 305

Изъятие образованных земельных участков и объектов капитального строительства для муниципальных нужд в целях строительства объектов местного значения автомобильных дорог

1. Проектом предусмотрено изъятие земельного участка ЗУ 1 площадью 3875 кв. м (ЗУ 1 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:103).

Таблица 3.1.4 - Перечень существующих земельных участков (подлежащих изъятию под автомобильные дороги), разрешенное использование и сведения об их площади.

Проектом предусмотрено изъятие земельных участков и объектов капитального строительства в границах следующих существующих земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства объектов местного значения автомобильных дорог. Для земельных участков предусмотрено изменение вида разрешенного использования.

номер земельного участка	Вид разрешенного использования актуальный	Категория земель	Сведения о земельном участке	Основные виды разрешенного использования установленные проектом	код основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв. м
64:48:030219						
:627	Для проектирования и строительства автозаправочных станций стационарного типа	Земли населенных пунктов	Аренда земельного участка; Правообладатель: ЗАО "ТНВ-Саратов" Срок действия с 20.11.1997 на 25 лет	Улично-дорожная сеть	12.0.1	586
:628	Для проектирования и строительства автозаправочных станций стационарного типа	Земли населенных пунктов	Аренда ЗАО "ТНВ-САРАТОВ" Срок действия с 20.11.1997 на 25 лет	Улично-дорожная сеть	12.0.1	595
64:48:010140						
:55	Для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Земли населенных пунктов	-	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1 824

**Т а б л и ц а 3.1.5 - Перечень объектов капитального строительства,
расположенных на существующих и образуемых земельных участках**

№ ЗУ	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Кадастровый номер и (или) наименование расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости
1	2	3
64:48:030219: :7397	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	64:48:030219:6562 Нежилое здание
64:48:000000: 142		64:48:030219:5900 Нежилое здание площадью 3 376,4 кв. м 64:48:010140:906 Нежилое здание площадью 81,4 кв. м (ЦРП) 64:48:030212:3150 Нежилое здание площадью 2 307 кв. м 64:48:030212:3455 Нежилое здание площадью 744 кв. м (бытовой корпус РСУ) 64:48:030212:3475 Нежилое здание площадью 9,3 кв. м (склад) 64:48:030212:3448 Нежилое здание площадью 290,2 кв. м (трансформаторная подстанция ТП-7) 64:48:030212:3479 Нежилое здание площадью 157,6 кв. м (насосная 2 ГСМ) 64:48:030212:3481 Нежилое здание площадью 292,3 кв. м (трансформаторная подстанция ТП-3) 64:48:030212:3161 Нежилое здание площадью 1 654,8 кв. м; 64:48:030212:3151 Нежилое здание (склад) площадью 726,8 кв. м; 64:48:030212:3149 Нежилое здание (ангар АН-24) площадью 348,8 кв. м; 64:48:030219:5886 Нежилое здание (МСЧ) площадью 990,3 кв. м; 64:48:030219:5880 Нежилое здание (дизельная ИВЦ) площадью 62,3 кв. м; 64:48:030219:5883 Нежилое здание (Цех №1

		АТБ Накопители) площадью 420 кв. м; 64:48:030219:5888 Нежилое здание (маслохранилище) площадью 16,3 кв. м; 64:48:030219:5889 Нежилое здание (ангар) площадью 735,8 кв. м; 64:48:030219:5890 Нежилое здание (производственно-диспетчерская служба) площадью 308,1 кв. м; 64:48:030219:5904 Нежилое здание (грузовой склад авиасервиса) площадью 769,7 кв. м; 64:48:030219:5907 Нежилое здание (гостиница) площадью 1 770,3 кв. м; 64:48:030219:5905 Нежилое здание (ТП-2) площадью 30,9 кв. м; 64:48:030219:5908 Нежилое здание площадью 454,6 кв. м; 64:48:030219:5915 Нежилое здание (заправочный модуль) площадью 55,7 кв. м; 64:48:030219:5910 Нежилое здание (дизельная, сварочная) площадью 31,1 кв. м; 64:48:030212:280 Нежилое здание (информационно-вычислительный центр) площадью 982,1 кв. м; 64:48:030212:277 Нежилое здание (столярный цех) площадью 514,5 кв. м; 64:48:030212:283 Нежилое здание (склад №6 ДОКа АН-2) площадью 348 кв. м; 64:48:030212:250 Нежилое здание (склад автозапчастей) площадью 296,5 кв. м; 64:48:030212:268 Нежилое здание (насосная) площадью 7,4 кв. м; 64:48:030212:253 Нежилое здание (медницкая) площадью 65,4 кв. м; 64:48:030212:252 Нежилое здание (склад РСУ) площадью 142,8 кв. м; 64:48:030219:5881 Нежилое здание (аэровокзал) площадью 4 472,3 кв. м; 64:48:030212:285 Нежилое здание (контора ГСМ) площадью 69,8 кв. м; 64:48:030212:286 Нежилое здание (склад) площадью 348,1 кв. м; 64:48:030212:284 Нежилое здание (склад) площадью 152 кв. м; 64:48:030212:288 Нежилое здание (склад №5 ДОКа АН-2) площадью 347,8 кв. м; 64:48:030212:289 Нежилое здание (док МИ-2) площадью 935 кв. м; 64:48:030212:290 Нежилое здание (накопитель) площадью 351 кв. м; 64:48:010140:883 Нежилое здание (склад РСУ) площадью 249,1 кв. м; 64:48:000000:215544 Нежилое здание (будка
--	--	--

		охраны с воротами) площадью 6,3 кв. м; 64:48:030212:329 Нежилое здание (гараж, бытовка, мастерские гаража) площадью 538,4 кв. м; 64:48:030212:331 Нежилое здание (строительный склад) площадью 48,1 кв. м; 64:48:030212:296 Нежилое здание (РСУ) площадью 39,4 кв. м; 64:48:030212:310 Нежилое здание (склад № 7) площадью 130,9 кв. м; 64:48:030212:319 Нежилое здание (бывшая котельная) площадью 51,3 кв. м; 64:48:000000:216341 Технологический комплекс газопроводов низкого давления; 64:48:000000:221117 Комплекс объектов недвижимости- фасадные газопроводы низкого давления; 64:48:030212:3478 Нежилое здание (диспетчерский пункт системы посадки) площадью 364,2. кв. м
--	--	--

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ 1 S = 3875 м²	
	x	y
1	499356.31	2299506.67
2	499373.42	2299551.49
3	499330.76	2299567.86
4	499320.45	2299565.79
5	499291.76	2299522.39
6	499287.60	2299511.59
7	499327.98	2299496.18
1	499356.31	2299506.67

№	ЗУ 2 S = 24478 м²	
	x	y
1	499291.76	2299522.39
2	499320.45	2299565.79
3	499330.76	2299567.86
4	499323.64	2299570.59
5	499334.06	2299586.35
6	499378.18	2299653.05
7	499391.46	2299673.13
8	499351.93	2299694.92
9	499296.88	2299611.70
10	499290.96	2299602.76
11	499285.27	2299594.16
12	499249.70	2299583.45
13	499240.68	2299586.74
14	499213.46	2299596.76
15	499211.99	2299594.24
16	499200.12	2299601.58
17	499163.23	2299615.08
18	499153.46	2299602.92
19	499124.76	2299565.32
20	499208.71	2299534.62
21	499223.58	2299371.35
22	499245.51	2299372.82
23	499247.74	2299373.03
24	499268.41	2299374.90
25	499265.21	2299410.01
26	499262.01	2299445.11
27	499287.60	2299511.59
1	499291.76	2299522.39
28	499272.43	2299508.55
29	499267.29	2299511.64
30	499267.03	2299511.22
31	499272.17	2299508.12
28	499272.43	2299508.55

32	499233.01	2299521.47
33	499233.46	2299521.69
34	499230.84	2299527.09
35	499230.39	2299526.87
32	499233.01	2299521.47
36	499279.12	2299584.11
37	499279.32	2299584.57
38	499273.80	2299586.92
39	499273.60	2299586.46
36	499279.12	2299584.11
40	499215.32	2299572.66
41	499215.73	2299572.37
42	499219.18	2299577.28
43	499218.77	2299577.57
40	499215.32	2299572.66

№	ЗУ 3 S = 255 м²	
	x	y
1	500060.40	2298811.08
2	500146.92	2298845.28
3	500058.65	2298816.28
1	500060.40	2298811.08

№	ЗУ 4 S = 895 м²	
	x	y
1	499483.02	2300717.65
2	499499.79	2300718.16
3	499499.05	2300758.52
4	499498.71	2300782.12
5	499484.97	2300771.60
1	499483.02	2300717.65

№	ЗУ 5 S = 1220 м²	
	x	y
1	499484.97	2300771.60
2	499498.71	2300782.12
3	499497.84	2300849.79
4	499483.85	2300848.77
5	499481.43	2300717.60
6	499483.02	2300717.65
1	499484.97	2300771.60

№	ЗУ 6 S = 373 м²	
	x	y
1	499509.09	2301226.69
2	499507.57	2301241.28
3	499533.73	2301244.12

4	499535.80	2301231.00
1	499509.09	2301226.69

№	3Y 7 S = 225m²	
	x	y
1	499550.99	2301270.95
2	499558.13	2301231.94
3	499570.57	2301227.06
1	499550.99	2301270.95

№	3Y 8 S = 379 m²	
	x	y
1	499621.06	2301301.23
2	499606.45	2301322.57
3	499597.00	2301337.49
4	499592.84	2301346.11
5	499587.11	2301328.49
6	499592.58	2301323.54
7	499596.11	2301318.78
1	499621.06	2301301.23

№	3Y 9 S = 221 m²	
	x	y
1	499625.74	2301290.68
2	499630.70	2301287.17
3	499621.06	2301301.23
4	499596.11	2301318.78
5	499612.93	2301293.14
6	499616.35	2301297.32
1	499625.74	2301290.68

№	3Y 10 S = 420 m²	
	x	y
1	499688.06	2301165.12
2	499638.90	2301275.31
3	499632.21	2301284.96
4	499630.70	2301287.17
5	499625.75	2301290.67
6	499629.91	2301282.14
7	499631.72	2301283.24
8	499631.98	2301282.82
9	499630.14	2301281.69
10	499656.84	2301227.08
11	499687.91	2301163.54
1	499688.06	2301165.12

№	3Y 11 S = 155 m²	
	x	y
1	499641.12	2301181.52
2	499633.41	2301198.21
3	499615.25	2301197.31

4	499624.21	2301191.84
1	499641.12	2301181.52

№	3Y 12 S = 215 m²	
	x	y
1	499690.10	2301123.04
2	499681.25	2301142.06
3	499686.02	2301144.18
4	499688.07	2301165.10
5	499693.21	2301153.57
1	499690.10	2301123.04

№	3Y 13 S = 1326 m²	
	x	y
1	499541.53	2298718.79
2	499544.80	2298723.91
3	499477.82	2298767.15
4	499469.11	2298767.15
5	499462.88	2298757.50
6	499496.09	2298736.28
7	499497.78	2298738.69
8	499498.19	2298738.40
9	499496.52	2298736.01
10	499527.82	2298716.02
1	499541.53	2298718.79

№	3Y 14 S = 3173 m²	
	x	y
1	499686.18	2299577.80
2	499625.71	2299704.97
3	499612.58	2299698.81
4	499675.41	2299566.49
5	499706.11	2299501.80
6	499719.26	2299508.03
1	499686.18	2299577.80

№	3Y 15 S = 2123 m²	
	x	y
1	499734.92	2299475.00
2	499719.26	2299508.03
3	499706.11	2299501.80
4	499708.46	2299496.86
5	499659.75	2299473.80
6	499668.29	2299455.85
7	499683.50	2299451.21
1	499734.92	2299475.00

№	3Y 16 S = 1445 m²	
	x	y
1	499756.25	2299430.02
2	499734.92	2299475.00

3	499683.50	2299451.21
4	499752.41	2299430.18
1	499756.25	2299430.02

№	3Y 17 S = 4209 m²	
	x	y
1	499706.11	2299501.80
2	499675.41	2299566.49
3	499625.80	2299545.16
4	499639.95	2299515.40
5	499659.75	2299473.80
6	499708.46	2299496.86
1	499706.11	2299501.80

№	3Y 18 S = 2116 m²	
	x	y
1	499659.75	2299473.79
2	499639.95	2299515.40
3	499625.80	2299545.15
4	499610.95	2299538.74
5	499613.49	2299523.51
6	499606.61	2299517.90
7	499630.54	2299467.37
8	499640.05	2299464.47
1	499659.75	2299473.79

№	3Y 19 S = 217 m²	
	x	y
1	499668.29	2299455.85
2	499659.75	2299473.79
3	499640.05	2299464.47
1	499668.29	2299455.85

№	3Y 20 S = 18861 m²	
	x	y
1	499605.37	2299536.36
2	499610.95	2299538.73
3	499608.92	2299550.91
4	499606.30	2299566.99
5	499604.96	2299573.40
6	499603.64	2299583.68
7	499602.21	2299590.66
8	499598.59	2299618.05
9	499597.61	2299623.90
10	499591.74	2299660.95
11	499592.72	2299666.74
12	499589.04	2299676.41

13	499589.20	2299687.86
14	499472.28	2299633.04
15	499490.82	2299510.00
16	499554.44	2299490.59
1	499605.37	2299536.36

№	3Y 21 S = 951 m²	
	x	y
1	499613.49	2299523.51
2	499610.95	2299538.73
3	499605.37	2299536.36
4	499554.44	2299490.59
5	499570.78	2299485.60
6	499580.19	2299494.92
7	499588.66	2299501.47
8	499596.80	2299509.92
1	499613.49	2299523.51

№	3Y 22 S = 2265 m²	
	x	y
1	499490.82	2299510.00
2	499474.93	2299514.85
3	499468.93	2299532.86
4	499460.67	2299535.04
5	499452.12	2299557.03
6	499466.25	2299563.54
7	499465.73	2299566.44
8	499463.19	2299580.72
9	499463.09	2299581.26
10	499461.28	2299597.61
11	499457.97	2299627.57
12	499472.28	2299633.04
1	499490.82	2299510.00

№	3Y 23 S = 802 m²	
	x	y
1	499417.73	2299534.48
2	499445.37	2299523.87
3	499474.92	2299514.85
4	499468.93	2299532.86
5	499460.67	2299535.04
6	499455.90	2299547.30
7	499431.42	2299539.08
1	499417.73	2299534.48

3.2 2 этап межевания

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

Т а б л и ц а 3.2.1 - Перечень существующих земельных участков, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования, и сведения об их площади

№ участка согласно чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования актуальное	Наименование измененного вида разрешенного использования земельного участка	Код Вида использования	Площадь зем участка, кв.м
1		2	3	4
64:48:030219:22	Временные металлические гаражи	Деловое управление	4.1	27137

Таблица 3.2.2 - Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использования	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	16996
ЗУ 25	Государственное управление	3.8.1	7121
ЗУ 26	Государственное управление	3.8.1	7630
ЗУ 27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2340

Способы образования земельных участков

Земельный участок **ЗУ 24** образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030219:8150 площадью 6835 м², 64:48:030219:8238 площадью 2516 м², 64:48:030219:8464 площадью 3770 м², и образованного в первом этапе проекта земельного участка ЗУ1 площадью 3875 м².

Земельный участок **ЗУ 25** образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:8161 площадью 4803 м² (после образования в первом этапе ЗУ14, ЗУ15, ЗУ16, ЗУ17 и сохранённого в измененных границах) и земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:8162 площадью 2318 м² (после образования в первом этапе ЗУ18, ЗУ19 и сохранённого в измененных границах).

Земельный участок **ЗУ 26** образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:8163 площадью 1305 м² и образованных в первом этапе проекта земельного участка ЗУ17 площадью 4209 м² и ЗУ18 площадью 2116 м².

Земельный участок **ЗУ 27** образован путем объединения земельных участков образованных в первом этапе проекта ЗУ15 площадью 2123 м² и ЗУ19 площадью 217 м².

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ 24 S = 16996 м²	
	x	y
1	499544.04	2299465.83
2	499564.94	2299482.23
3	499570.58	2299485.40
4	499570.78	2299485.60
5	499474.92	2299514.85
6	499445.37	2299523.87
7	499417.73	2299534.48
8	499373.42	2299551.49
9	499330.76	2299567.86
10	499320.45	2299565.79
11	499291.76	2299522.39
12	499287.60	2299511.59
13	499327.98	2299496.18
14	499360.23	2299483.88
15	499395.52	2299470.17
16	499421.01	2299460.38
17	499501.21	2299435.87
18	499514.95	2299431.66
19	499522.41	2299440.39
20	499534.06	2299449.94
21	499541.66	2299458.67
1	499544.04	2299465.83

№	ЗУ 25 S = 7121 м²	
	x	y
1	499602.23	2299693.96
2	499589.21	2299687.86
3	499589.04	2299676.41
4	499592.72	2299666.74
5	499591.74	2299660.95
6	499597.61	2299623.90
7	499598.59	2299618.05
8	499602.21	2299590.66
9	499603.64	2299583.68
10	499604.96	2299573.40
11	499606.30	2299566.99
12	499608.92	2299550.91
13	499610.95	2299538.74
14	499625.80	2299545.16
15	499675.41	2299566.49
16	499612.58	2299698.81
1	499602.23	2299693.96

№	ЗУ 26 S = 7630 м²	
	x	y
1	499675.41	2299566.49
2	499625.80	2299545.16
3	499610.95	2299538.74
4	499613.49	2299523.51
5	499606.61	2299517.90
6	499596.80	2299509.92
7	499588.66	2299501.47
8	499580.19	2299494.92
9	499570.78	2299485.60
10	499630.54	2299467.37
11	499640.05	2299464.47
12	499659.75	2299473.80
13	499708.46	2299496.86
14	499706.11	2299501.80
1	499675.41	2299566.49

№	ЗУ 27 S = 2340 м²	
	x	y
1	499706.11	2299501.80
2	499708.46	2299496.86
3	499659.75	2299473.80
4	499640.05	2299464.47
5	499668.29	2299455.85
6	499683.50	2299451.21
7	499734.92	2299475.00
8	499719.26	2299508.03
1	499706.11	2299501.80

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

1 этап межевания

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использ ования	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 1	Улично-дорожная сеть	12.0.1	3875
ЗУ 2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	24478
ЗУ 3	Улично-дорожная сеть	12.0.1	255
ЗУ 5	Улично-дорожная сеть	12.0.1	1220
ЗУ 6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	373
ЗУ 7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	225
ЗУ 8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	379
ЗУ 9	Улично-дорожная сеть	12.0.1	221
ЗУ 10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	420
ЗУ 11	Улично-дорожная сеть	12.0.1	155
ЗУ 12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	215
ЗУ 15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2123
ЗУ 19	Улично-дорожная сеть	12.0.1	217
ЗУ 22	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2265

2 этап межевания

№ участка Согласно Чертежу межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код вида использов ания	Площадь зем участка, кв.м
1	2	3	4
ЗУ 24	Улично-дорожная сеть	12.0.1	16996
ЗУ 27	Улично-дорожная сеть	12.0.1	2340

5. Категория земель

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

6. Зоны с особыми условиями использования территории

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

На проектируемой территории земли особо охраняемых природных территорий отсутствуют.

- ***Зоны, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.***

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

- ***Охранные зоны, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы.***

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

Охранные зоны установлены в соответствии с:

- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" с изменениями;
- Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. № 197. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы (с изм. № 1,2,3). М., 1997г.

Перечень охранных зон:

А. Охранная зона объектов электроснабжения:

Охранные зоны вдоль воздушных линий электропередачи устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями,

отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1-20	10 (5- для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20

Охранная зона кабельной линии электропередачи представляет собой участок земли вдоль подземной кабельной линии, ограниченный вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии один метр.

Б. Для сетей водоснабжения устанавливается санитарно-защитная полоса по обе стороны от крайних линий водопровода не менее 10 метров в каждую сторону.

В. На трассах кабельных и воздушных линий связи:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны

Г. Для сетей газоснабжения

Охранные зоны объектов системы газоснабжения устанавливаются вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров с каждой стороны газопровода. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для одноконтурных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многоконтурных.

Д. Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением: аэрологическая станция Саратов (АЭ Саратов)

Согласно Постановлению Правительства от 17 марта 2021 года N 392, п. 16. В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

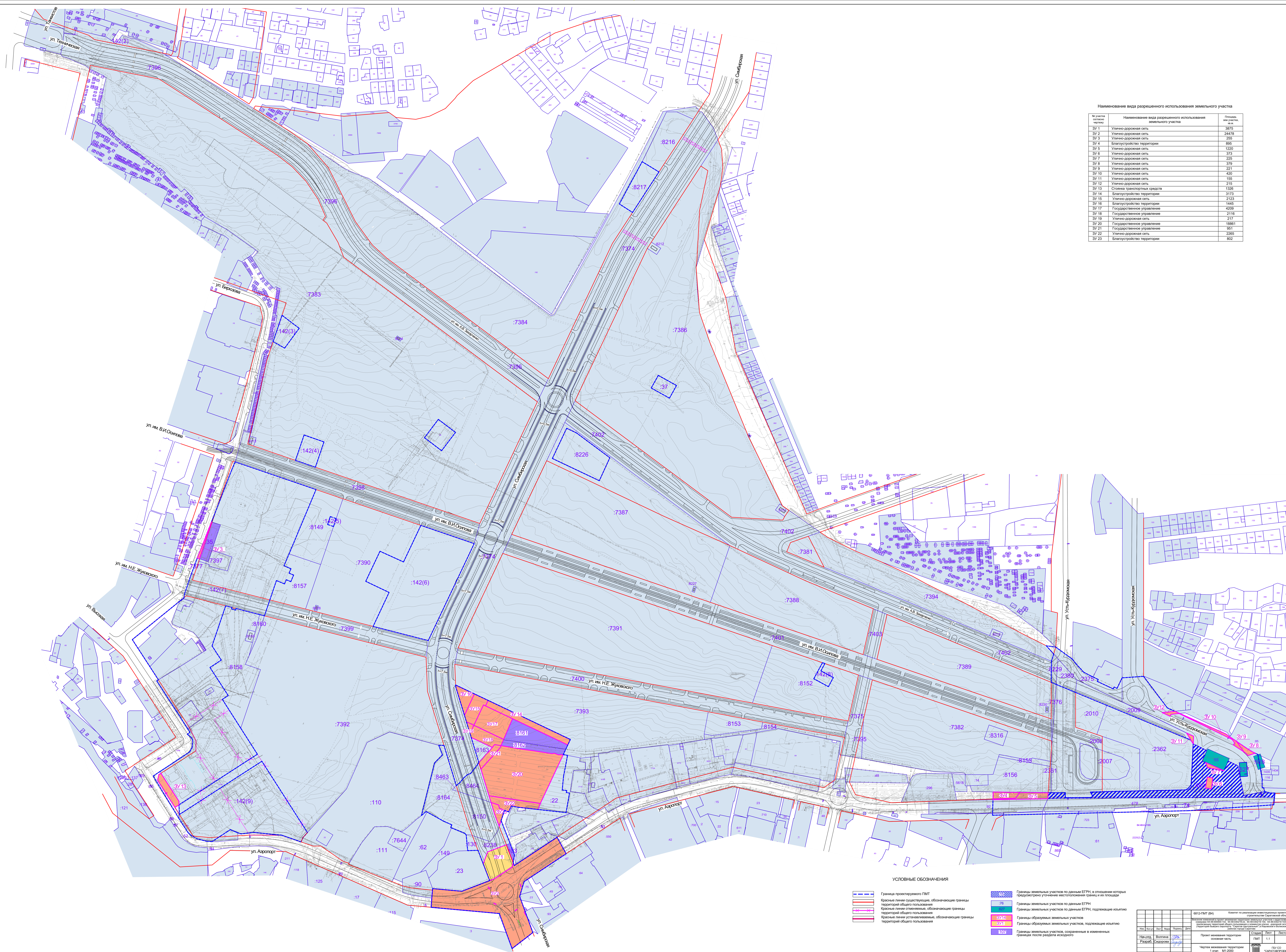
б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого- разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления. п. 17. Ограничения использования земельных участков, предусмотренные пунктом 16 настоящего Положения, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается охранный зона, за исключением случая, установленного пунктом 18 настоящего Положения. п. 18. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 16 настоящего Положения, в границах охранный зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.



№ участка сельского поселения	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Площадь участка,
3/1	Условно-договорная сеть	3875
3/2	Условно-договорная сеть	24478
3/3	Условно-договорная сеть	255
3/4	Благоустройство территории	895
5	Условно-договорная сеть	1220
3/6	Условно-договорная сеть	373
3/7	Условно-договорная сеть	225
3/8	Условно-договорная сеть	379
3/9	Условно-договорная сеть	221
10	Условно-договорная сеть	400
3/11	Условно-договорная сеть	155
12	Условно-договорная сеть	215
13	Стоянка транспортных средств	1326
3/14	Благоустройство территории	3173
15	Условно-договорная сеть	2123
3/16	Благоустройство территории	1445
17	Государственное управление	4209
3/18	Государственное управление	2116
19	Условно-договорная сеть	1887
20	Государственное управление	2181
3/21	Государственное управление	951
22	Условно-договорная сеть	2565
3/23	Благоустройство территории	802

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Граница проектируемого ПМТ |  | Границы земельных участков по данным ЕГРН, в отношении которых предусмотрено уточнение местоположения границ и/или площади |
| | Красные линии (существующие, обозначающие границы территории общего пользования) |  | Границы земельных участков по данным ЕГРН |
|  | Красные линии (спроектированные, обозначающие границы территории общего пользования) |  | Границы земельных участков по данным ЕГРН, подлежащие изъятию |
|  | Красные линии (установленные, обозначающие границы территории общего пользования) |  | Границы образуемых земельных участков |
| | |  | Границы образуемых земельных участков, подлежащие изъятию |
| | |  | Границы земельных участков, расположенные в измененных границах территории общего пользования |

[illegible]

