



5846-ППМТ (В12)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.

Том 3 Основная часть

Государственное бюджетное учреждение
Саратовской области «Саратовпроект»

Заказчик: Комитет по управлению имуществом города Саратова

**Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории на двух земельных участках с
кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с
общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2»
Кировского района г. Саратова в части территории
микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им.
Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 3. Основная часть

5846-ППМТ(В12)

Главный инженер

Заместитель директора по архитектуре



М.С. Коновалов

С.И. Кораблева

Состав тома № 3

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

Состав тома № 4

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 1:2000

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Состав проекта	Стр 3
	Оглавление	Стр 4
1	Общая часть	Стр 5
2	Цель разработки проекта межевания территории	Стр 7
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	Стр 8
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	Стр 19
5	Категория земель	Стр 19
6	Зоны с особыми условиями использования территории	Стр 20

1. Общая часть

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 с общей площадью 141.2385га в жилом районе «Солнечный-2» Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф., далее Проект, разработан на основании распоряжения администрации муниципального образования «Город Саратов» № 2367-р от 19.05.2025 г. и распоряжения администрации муниципального образования «Город Саратов» № 3305-р от 14.07.2025 г.

Проект выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительным Кодексом РФ от 29.12.2004г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-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»;
- Постановление 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. № 820) (с изменениями).

Сведения о границах проектируемой территории

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

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

29	505184.82	2298150.48
30	505185.01	2298144.60
31	505231.23	2298147.15
32	505302.90	2298151.67
33	505349.90	2298154.63
34	505363.08	2298155.46
35	505655.27	2298173.86
36	505675.32	2298175.13
37	505674.26	2298195.38
1	505696.72	2298196.54

2. Цель разработки проекта межевания территории

Основной целью разработки проекта межевания территории является образование земельных участков для размещения парка «Соловьиная роща» и дошкольного детского учреждения на 400 мест.

На чертежах межевания территории отображаются:

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

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не показаны на чертежах межевания территории в связи с тем, что отступ от красной линии правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов» не предусмотрен для территориальной **зоны смешанной жилой и общественной застройки ОЖ** в границах проекта межевания территории.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

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

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

1 этап проекта межевания

Т а б л и ц а 1 - Перечень земельных участков, для которых предусмотрено изменение вида разрешенного использования

Номер земельного участка	Виды разрешенного использования актуальные	Основные виды разрешенного использования, установленные проектом	код основного вида разрешенного использования	Площадь, м²
64:48:030101:3869	местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	парки культуры и отдыха	3.6.2	2997
64:48:030101:175	земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	парки культуры и отдыха	3.6.2	6100
64:48:030101:176		парки культуры и отдыха	3.6.2	6092
64:48:030101:3871	местный проезд и линейные объекты инженерно-технического обеспечения	парки культуры и отдыха	3.6.2	2235
64:48:030101:3872	парки культуры и отдыха, городские сады, скверы	парки культуры и отдыха	3.6.2	12383
64:48:030101:3879	зеленые насаждения внутримикрорайонного и внутриквартального пользования	парки культуры и отдыха	3.6.2	5052
64:48:030101:3870	многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	парки культуры и отдыха	3.6.2	4889
64:48:030101:3880		дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	8999
64:48:030101:3881		дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	3998

64:48:030101: 3882	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	2917
64:48:030101: 3866		парки культуры и отдыха	3.6.2	5815
64:48:030101: 3868	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	парки культуры и отдыха	3.6.2	7655
64:48:030101: 3873		парки культуры и отдыха	3.6.2	11749
64:48:030101: 3875	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	парки культуры и отдыха	3.6.2	3273
64:48:030101: 3876	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные	парки культуры и отдыха	3.6.2	4084
64:48:030101: 3877	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	парки культуры и отдыха	3.6.2	3429
64:48:030101: 3878	Многоквартирные дома (от 6 этажей и выше), в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в	парки культуры и отдыха	3.6.2	5396

	соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные			
64:48:030101:3810	для строительства объектов инженерной инфраструктуры	Коммунальное обслуживание	3.1	3276
64:48:030101:22970	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, в т.ч. со встроенными и (или) встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	2756
64:48:030101:22972				308
64:48:030101:22974				25201
64:48:030101:22978				1855

Т а б л и ц а 2 - Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ 1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятий обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	36 053
ЗУ 2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	30120
ЗУ 3	парки культуры и отдыха	3.6.2	27931
ЗУ 4	парки культуры и отдыха	3.6.2	13470
ЗУ 5	дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	7581
ЗУ 6	коммунальное обслуживание	3.1	1643

Способы образования земельных участков

Земельный участок с условным номером **ЗУ1** образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами:

64:48:030101:3886 площадью 6 363 м², 64:48:030101:22969 площадью 1 602 м²,
64:48:030101:3887 площадью 3 589 м², 64:48:030101:22971 площадью 5 118 м²,
64:48:030101:3888 площадью 4 488 м², 64:48:030101:22973 площадью 209 м²,
64:48:030101:3889 площадью 167 м², 64:48:030101:22975 площадью 1 753 м²,
64:48:030101:3890 площадью 9 589 м², 64:48:030101:3891 площадью 3 175 м².

Земельный участок с условным номером **ЗУ2** образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами:

64:48:030101:22970 площадью 2 756 м²,
64:48:030101:22972 площадью 308 м²,
64:48:030101:22974 площадью 25 201 м²,
64:48:030101:22978 площадью 1 855 м².

Земельный участок с условным номером **ЗУ3** образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами:

64:48:030101:3873 площадью 11 749 м²,
64:48:030101:3875 площадью 3 273 м²,
64:48:030101:3876 площадью 4 084 м²,
64:48:030101:3877 площадью 3 429 м²,
64:48:030101:3878 площадью 5 396 м².

Земельный участок с условным номером **ЗУ4** образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами:

64:48:030101:3866 площадью 5 815 м²,
64:48:030101:3868 площадью 7 655 м².

Земельный участок с условным номером **ЗУ5** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3880 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельный участок с условным номером **ЗУ6** образован путем раздела многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3810 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ1 S=36053м²	
	х	у
1	505539.27	2298497.72
2	505557.89	2298512.00
3	505556.18	2298545.31
4	505554.15	2298584.20
5	505435.00	2298599.23
6	505419.19	2298601.23
7	505393.51	2298604.47
8	505364.14	2298608.17
9	505341.33	2298607.00
10	505341.77	2298591.01
11	505327.95	2298590.63
12	505328.90	2298575.32
13	505329.66	2298560.32
14	505330.54	2298543.23
15	505325.54	2298542.97
16	505327.75	2298499.99
17	505328.09	2298493.31
18	505328.98	2298476.03
19	505329.08	2298474.02
20	505332.03	2298422.09
21	505357.43	2298423.09
22	505363.20	2298423.31
23	505396.45	2298424.63
24	505442.20	2298426.41
25	505498.11	2298428.63
26	505520.24	2298454.76
27	505520.10	2298459.71
28	505519.58	2298478.84
29	505519.48	2298482.54
30	505520.48	2298483.31
1	505539.27	2298497.72

№	ЗУ2 S=30120м²	
	х	у
1	505223.67	2298521.29
2	505198.43	2298353.31
3	505196.90	2298320.04
4	505211.16	2298320.66
5	505234.87	2298321.70
6	505233.90	2298324.50
7	505227.11	2298333.83
8	505230.74	2298336.43
9	505244.72	2298346.48

10	505247.11	2298343.18
11	505251.24	2298337.62
12	505257.11	2298335.54
13	505294.93	2298360.00
14	505312.30	2298371.25
15	505345.02	2298377.71
16	505351.78	2298379.05
17	505365.36	2298381.73
18	505363.20	2298423.31
19	505357.43	2298423.09
20	505332.03	2298422.09
21	505329.08	2298474.02
22	505328.98	2298476.03
23	505328.09	2298493.31
24	505327.75	2298499.99
25	505325.54	2298542.97
26	505330.54	2298543.23
27	505329.66	2298560.32
28	505317.58	2298559.71
29	505316.82	2298574.71
30	505328.90	2298575.32
31	505327.95	2298590.63
32	505326.97	2298606.26
33	505293.54	2298604.55
34	505247.40	2298602.19
35	505238.03	2298601.72
36	505233.70	2298566.79
1	505223.67	2298521.29
37	505291.44	2298494.91
38	505290.88	2298505.76
39	505276.63	2298505.04
40	505277.19	2298494.18
73	505291.44	2298494.91

№	ЗУ3 S=27931м²	
	х	у
1	505518.74	2298197.58
2	505514.82	2298275.00
3	505512.73	2298316.16
4	505510.85	2298353.39
5	505509.23	2298383.05
6	505508.84	2298393.04
7	505413.21	2298388.05
8	505391.59	2298386.91

9	505382.68	2298385.15
10	505367.14	2298267.41
11	505363.82	2298242.13
12	505364.59	2298227.12
13	505359.71	2298224.37
14	505361.49	2298189.51
15	505366.22	2298189.75
1	505518.74	2298197.58
16	505418.95	2298257.81
17	505418.31	2298270.00
18	505402.83	2298269.20
19	505403.45	2298257.02
16	505418.95	2298257.81

№	3Y4 S=13470м²	
	x	y
1	505665.90	2298205.11
2	505661.16	2298261.18
3	505654.27	2298342.83
4	505653.42	2298352.79
5	505647.95	2298417.64
6	505600.65	2298415.29
7	505601.64	2298395.66
8	505604.05	2298348.62
9	505604.57	2298338.63
10	505605.58	2298318.79
11	505608.67	2298258.48
12	505530.15	2298254.47
13	505532.64	2298205.93
14	505563.32	2298240.44
15	505606.48	2298202.06
1	505665.90	2298205.11

16	505651.72	2298260.69
17	505651.12	2298272.89
18	505635.75	2298272.10
19	505636.36	2298259.90
16	505651.72	2298260.69

№	3Y5 S=7581м²	
	x	y
1	505345.63	2298203.49
2	505341.37	2298286.56
3	505339.87	2298286.55
4	505298.83	2298284.35
5	505298.37	2298293.32
6	505258.18	2298291.29
7	505258.53	2298285.31
8	505259.15	2298275.10
9	505267.34	2298275.52
10	505268.57	2298246.51
11	505258.52	2298246.00
12	505258.77	2298241.14
13	505259.41	2298228.73
14	505244.99	2298228.00
15	505246.56	2298197.45
1	505345.63	2298203.49

№	3Y6 S=1643м²	
	x	y
1	505606.48	2298202.06
2	505563.32	2298240.44
3	505532.64	2298205.93
4	505525.51	2298197.92
1	505606.48	2298202.06

2 этап проекта межевания

Для земельного участка с условным номером 64:48:030101: ЗУ6, образованного в первом этапе, предусмотрено изменение вида разрешенного использования с «коммунальное обслуживание» на «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2).

Для земельного участка с кадастровым номером 64:48:030101:3880 площадью 1 418 м², сохраненного измененных границах после образования земельного участка ЗУ 5 в первом этапе, предусмотрено изменение вида разрешенного использования с «дошкольное, начальное и среднее общее образование» на «благоустройство территории» (код 12.0.2).

Т а б л и ц а 3 - Перечень образуемых земельных участков, виды разрешенного использования и сведения об их площади

№ участка	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ7	парки культуры и отдыха	3.6.2	36502
ЗУ 8	дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	14496

Способы образования земельных участков

Земельный участок с условным номером **ЗУ7** образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами:

64:48:030101:3869 площадью 2 997 м²,

64:48:030101:175 площадью 6 100 м²,

64:48:030101:176 площадью 6 092 м²,

64:48:030101:3871 площадью 2 235 м²,

64:48:030101:3872 площадью 12 383 м²,

64:48:030101:3879 площадью 5 052 м² и образованного в первом этапе земельного участка с условным номером 64:48:030101: ЗУ6.

Земельный участок с условным номером **ЗУ8** образован путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами:

64:48:030101:3881 площадью 3 998 м²,

64:48:030101:3882 площадью 2 917 м², и образованного в первом этапе земельного участка с условным номером 64:48:030101: ЗУ5.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ7 S=36 502м²	
	x	y
1	505608.67	2298258.48
2	505605.58	2298318.79
3	505604.57	2298338.63
4	505604.05	2298348.62
5	505601.64	2298395.66
6	505600.65	2298415.29
7	505647.95	2298417.64
8	505647.31	2298425.15
9	505590.27	2298422.24
10	505589.30	2298441.10
11	505531.87	2298438.16
12	505559.87	2298472.85
13	505565.62	2298479.91
14	505642.35	2298483.86
15	505641.69	2298491.70
16	505597.86	2298487.98
17	505591.63	2298561.74
18	505635.46	2298565.56
19	505628.70	2298568.10
20	505621.44	2298574.56
21	505613.87	2298575.70
22	505580.04	2298578.30
23	505578.02	2298571.75
24	505563.99	2298577.35
25	505565.39	2298580.77
26	505560.48	2298583.39
27	505554.15	2298584.20
28	505556.18	2298545.31
29	505557.89	2298512.00
30	505539.27	2298497.72
31	505520.48	2298483.31
32	505519.48	2298482.54
33	505519.58	2298478.84
34	505520.10	2298459.71
35	505520.24	2298454.76
36	505498.11	2298428.63
37	505442.20	2298426.41
38	505396.45	2298424.63
39	505363.20	2298423.31
40	505365.36	2298381.73
41	505351.78	2298379.05
42	505345.02	2298377.71
43	505346.88	2298341.14

44	505347.38	2298331.52
45	505345.64	2298331.43
46	505339.09	2298331.09
47	505341.01	2298294.68
48	505341.37	2298286.56
49	505346.39	2298188.74
50	505361.49	2298189.51
51	505359.71	2298224.37
52	505364.59	2298227.12
53	505363.82	2298242.13
54	505367.14	2298267.41
55	505382.68	2298385.15
56	505391.59	2298386.91
57	505413.21	2298388.05
58	505508.84	2298393.04
59	505509.23	2298383.05
60	505510.85	2298353.39
61	505512.73	2298316.16
62	505514.82	2298275.00
63	505518.74	2298197.58
64	505525.51	2298197.92
65	505606.48	2298202.06
66	505563.32	2298240.44
67	505532.64	2298205.93
68	505530.15	2298254.47
1	505608.67	2298258.48
№	ЗУ8 S=14 492м²	
	x	y
1	505345.63	2298203.49
2	505341.37	2298286.56
3	505341.01	2298294.68
4	505339.09	2298331.09
5	505345.64	2298331.43
6	505347.38	2298331.52
7	505346.88	2298341.14
8	505345.02	2298377.71
9	505312.30	2298371.25
10	505294.93	2298360.00
11	505257.11	2298335.54
12	505235.78	2298321.74
13	505234.87	2298321.70
14	505237.02	2298315.49
15	505244.46	2298305.51

16	505245.52	2298284.65
17	505258.53	2298285.31
18	505259.15	2298275.10
19	505267.34	2298275.52
20	505268.57	2298246.51
21	505258.52	2298246.00
22	505258.77	2298241.14
23	505259.41	2298228.73
24	505244.99	2298228.00
25	505246.56	2298197.45
1	505345.63	2298203.49

Части земельных участков для существующих земельных участков

Части существующих земельных участков в соответствии с проектом межевания территории образуются с целью установления сервитута для прохода, проезда через земельный участок и (или) эксплуатации линейных объектов.

№	№ участка согласно чертежу межевания	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3
1	64:48:030101: ЗУ2/ЧЗУ 1	540
2	64:48:030101: ЗУ2/ЧЗУ 2	227
3	64:48:030101: ЗУ3/ЧЗУ 1	307
4	64:48:030101: ЗУ4/ЧЗУ 1	113

Координаты поворотных точек образуемых частей земельных участков для образуемых земельных участков

№	64:48:030101: ЗУ2/ЧЗУ 1 S=540м²	
	x	y
1	505295.08	2298501.97
2	505295.43	2298495.12
3	505291.44	2298494.91
4	505290.88	2298505.76
5	505316.28	2298507.04
6	505311.22	2298605.45
7	505315.22	2298605.66

8	505316.82	2298574.71
9	505317.58	2298559.71
10	505320.48	2298503.25
1	505295.08	2298501.97

№	64:48:030101: ЗУ2/ЧЗУ 2 S=227м²	
	x	y
1	505227.11	2298333.83
2	505214.55	2298324.82

3	505197.09	2298324.05
4	505196.90	2298320.04
5	505234.87	2298321.70
6	505233.90	2298324.50
1	505227.11	2298333.83

№	64:48:030101: 3Y3/Ч3Y 1 S=307м²	
	x	y
1	505406.77	2298191.84
2	505403.45	2298257.02
3	505418.92	2298257.81
4	505419.12	2298253.81

5	505407.65	2298253.23
6	505410.76	2298192.04
1	505406.77	2298191.84

№	64:48:030101: 3Y4/Ч3Y 1 S=113м²	
	x	y
1	505661.16	2298261.18
2	505651.72	2298260.69
3	505651.12	2298272.89
4	505660.13	2298273.35
1	505661.16	2298261.18

Координаты поворотных точек санитарно-защитных зон

Санитарно-защитная зона площадки для камеры-отстойника дождевой канализации

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

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

№ участка	наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ 3	парки культуры и отдыха	3.6.2	27931
ЗУ 4	парки культуры и отдыха	3.6.2	13470
ЗУ 7	парки культуры и отдыха	3.6.2	36502

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.

В границах микрорайона № 8 расположена «Особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Кумысная поляна» с реестровым номером 64:48-9.2. Данная зона включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 64:48:030101:175, 64:48:030101:176, 64:48:030101:3810(2), 64:48:030101:3866, 64:48:030101:3868, 64:48:030101:3869, 64:48:030101:3870, 64:48:030101:3871, 64:48:030101:3872, 64:48:030101:3873, 64:48:030101:3874, 64:48:030101:3875, 64:48:030101:3876, 64:48:030101:3877, 64:48:030101:3878, 64:48:030101:3879, 64:48:030101:3900.

Ограничения установлены в соответствии с Постановлением правительства Саратовской области от 1 декабря 2021 года №1033-П «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения - памятник природы «Кумысная поляна»; Постановлением правительства Саратовской области от 18 декабря 2024 года №1060-П «О внесении изменений в постановление правительства Саратовской области от 1 декабря 2021 года №1033-П».

Зоны, выделенные по условиям охраны объектов культурного наследия.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Охранные зоны, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы.

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

Охранные зоны установлены в соответствии с:

- Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
- Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
- Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992 г. № 197. «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».
- СП36.13330.2012 Магистральные трубопроводы.

Перечень охранных зон:

а) Охранная зона объектов электроснабжения:

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

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

в) Для сетей теплоснабжения

Для тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

г) На трассах кабельных и воздушных линий связи:

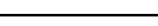
- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии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

д) Для сетей газоснабжения

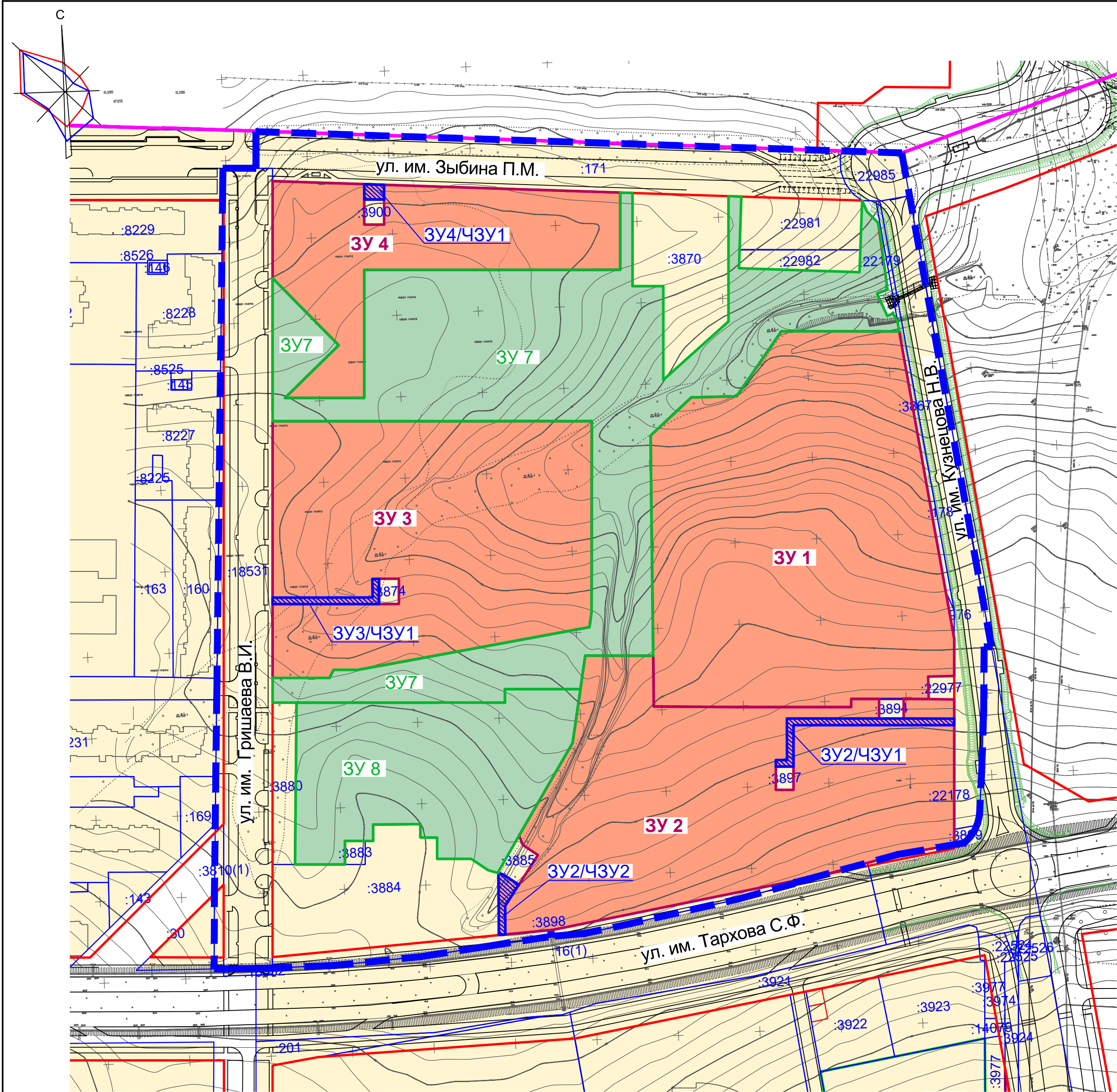
Охранные зоны объектов системы газоснабжения устанавливаются вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии двух метров с каждой стороны газопровода. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода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



Условные обозначения

	Граница проекта межевания территории
	Граница населенного пункта
	Красные линии существующие
	Границы земельных участков по данным ЕГРН
	Границы образуемых земельных участков

						5846-ППМТ(В12)	Комитет по управлению имуществом города Саратова		
						Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:04:030101:35 и 64:04:030101:34 общей площадью 141,2385 га в жилом районе "Солнечный-2" Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Надок	Подпись	Дата				
Нач.отд.	Волгина					Проект межевания территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сидорова						ПМТ	3.1	
						Чертеж межевания территории 1 этап М 1:2000		ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"	



Ведомость земельных участков в границах межевания территории

№ участка	Наименование основного вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	код (числовое обозначение) основного вида разрешенного использования	Площадь зем. уч., кв.м
ЗУ 7	Парки культуры и отдыха	3.6.2	36 502
ЗУ 8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	14 496

Части существующих земельных участков в соответствии с проектом межевания территории образуются с целью установления сервитута для прохода, проезда через земельный участок и (или) эксплуатации линейных объектов.

№ участка согласно чертежу межевания	Площадь земельного участка, м²
1	2
ЗУ 2 /ЧЗУ 1	540
ЗУ 2 /ЧЗУ 2	227
ЗУ 3 /ЧЗУ 1	307
ЗУ 4 /ЧЗУ 1	113

Условные обозначения

	Граница проекта межевания территории
	Граница населенного пункта
	Красные линии существующие
	Границы земельных участков по данным ЕГРН
	Границы образованных земельных участков в 1 этапе
	Границы образуемых земельных участков
	Части земельных участков образованные с целью установления сервитута для прохода, проезда через земельный участок и (или) эксплуатации линейных объектов

5846-ППМТ(В12)						Комитет по управлению имуществом города Саратова			
Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории на двух земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:030101:35 и 64:48:030101:34 общей площадью 141,2385 га в жилом районе "Солнечный-2" Кировского района г. Саратова в части территории микрорайона №8 в границах ул. им. Гришаева В.И., ул. им. Зыбина П.М., ул. им. Кузнецова Н.В., ул. им. Тархова С.Ф.									
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Нач.отд.	Волгина					Проект межевания территории основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Сидорова						ПМТ	3.2	
Чертеж межевания территории 2 этап М 1:2000						ГБУ СО "САРАТОВПРОЕКТ"			