ООО
Землеустроительная
фирма «Верньер»

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Территория, ограниченная ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова

2026

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ВЕРНЬЕР»

ЗАКАЗЧИК:

Коннов Владимир Владимирович

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория, ограниченная ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова

Директор **В.В. Малюгин**

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка.

1.1 Положения проекта межевания территории

1.2 Характеристика территории

1.3 Цели и задачи проекта межевания территории

1.4 Характеристика красных линий

1.5 Общие сведения об образуемых/изменяемых земельных участках

1.6 Ведомость координат точек границы проекта межевания территории

1.7 Ведомость координат точек границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков и их частей

Графическая часть.

1 Чертеж межевания территории

2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

2.1 Характеристика территории кадастрового квартала

2.2 Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий

2.3 Характеристика территориальных зон

2.4 Информация об объектах культурного наследия

2.5 Результаты инженерных изысканий

Графическая часть

1 Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства

2 Границы зон с особыми условиями использования территорий

3 Схема территориального зонирования

4 Границы территорий объектов культурного наследия

Приложение

1 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

1.1 Положения проекта межевания территории

Настоящий проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова разработан в соответствии с заявлением заказчика работ. Данным проектом вносятся изменения в ранее утвержденный постановлением от 31 октября 2019 года № 67 проект межевания территории.

При подготовке проекта изменений в проект 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.

1.2 Характеристика территории

Территория в границах проекта изменений расположена в Октябрьском районе города Саратова и ограниченна ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования «Город Саратов», рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в кадастровом квартале 64:48:050377.

Категория земель рассматриваемой в данном проекте: земли населенных пунктов.

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

1.3 Цели и задачи проекта межевании территории

Проект межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Саратовской области.

Задачей проекта изменений в проект межевания территории является анализ фактического землепользования, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, не учтенных при подготовке предыдущего проекта межевания территории.

Основной целью разработки данного проекта изменений в проект межевания территории является образование земельных участков, путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 64:48:050377:1059, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Симбирцева В.Н., з/у 27А.

Примечание – по желанию правообладателей земельных участков или других заинтересованных лиц, при необходимости, могут быть внесены изменения в границы и иные характеристики земельных участков, предложенных в данном проекте.

1.4 Характеристика красных линий

В пределах границ, определенных в проекте изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова, красные линии установлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.5 Общие сведения об образуемых/изменяемых земельных участках

В настоящем проекте изменений в проект межевания территории предусматривается образование и изменение границ земельных участков, а также определение видов разрешенного использования земельных участков согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" утверждённым решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54–397 (с изменениями и дополнениями) (таблица 1).

Таблица 1 – Экспликация земельных участков

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка/кадастровый номер квартала/ условный номер по ПМТ	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждённых решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54–397 (с изменениями и дополнениями)/ *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
1	образование путем раздела	64:48:050377:1059	ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2.1	200
2	образование путем раздела	64:48:050377:1059	ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2.1	117
3	образование путем раздела	64:48:050377:1059	ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2.1	263

Условный номер земельного участка	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка/кадастровый номер квартала/ условный номер по ПМТ	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утверждённых решением Саратовской городской Думы от 25 июля 2019 года № 54–397 (с изменениями и дополнениями)/ *по документу (сведения ЕГРН)	Код ВРИ по классификатору	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5	6
4	образование путем раздела	64:48:050377:1059	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0	254
5	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	64:48:050377	МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (ВЫСОТНАЯ ЗАСТРОЙКА)	2.6	965
6	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	64:48:050377	ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0	76
15	исправление (уточнение) реестровой ошибки	64:48:050377:1058	*домовладение	-	585
16	исправление (уточнение) реестровой ошибки	64:48:050377:1057	*домовладение	-	109

Примечание

1. Адрес(а) земельного(ых) участка(ов), представленного(ых) в проекте межевания территории подлежат присвоению на основании Постановления Правительства РФ от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» (с изменениями и дополнениями), в случае необходимости.

2. 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 землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" (с изменениями и дополнениями), 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 Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Город Саратов" (с изменениями и дополнениями).

В данном проекте изменений в проект межевания территории предусматривается образование части(ей) земельного(ых) участка(ов) (чзу) (Таблица 2).

Таблица 2 – Экспликация образуемых частей земельных участков (чзу)

Условный номер ЧЗУ на ЧМТ	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка/условный номер земельного участка по проекту	Содержание ограничения	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5
7	образование части земельного участка (чзу)	64:48:050377:45	образована с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования	5
8	образование части земельного участка (чзу)	64:48:050377:46	образована с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования	7
9	образование части земельного участка (чзу)	64:48:050377:7	образована с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования	77
10	образование части земельного участка (чзу)	64:48:050377:44	образована с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования	36
11	образование части земельного участка (чзу)	64:48:050377:44	образована с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования	4
12	образование части земельного участка (чзу)	64:48:050377:43	образована с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования	4

Условный номер ЧЗУ на ЧМТ	Вид кадастровых работ (методы образования/изменения земельных участков)	Кадастровый номер земельного участка/условный номер земельного участка по проекту	Содержание ограничения	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5
13	образование части земельного участка (чзу)	64:48:050377:36	образована с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования	902
14	образование части земельного участка (чзу)	64:48:050377:1058	образована с целью обеспечения доступом внутриквартальных земельных участков к территории общего пользования	51

1.6 Ведомость координат точек границы проекта межевания территории

Геоданные				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495546.59	2297049.23		
			131.87	43°17′19″
н2	495642.58	2297139.65		
			9.28	43°20′28″
н3	495649.33	2297146.02		
			69.91	43°17′25″
н4	495700.22	2297193.96		
			70.87	133°48′39″
н5	495651.16	2297245.10		
			1.20	45° 0′ 0″
н6	495652.01	2297245.95		
			4.55	133°39′49″
н7	495648.87	2297249.24		
			3.00	133°43′23″
н8	495646.80	2297251.41		
			43.33	133°43′23″
н9	495616.85	2297282.72		
			59.34	133°43′48″
н10	495575.83	2297325.60		
			32.22	132°10′11″
н11	495554.20	2297349.48		
			2.45	220°42′ 9″
н12	495552.34	2297347.88		
			3.91	132° 5′46″
н13	495549.72	2297350.78		
			142.06	223°37′41″
н14	495446.89	2297252.76		
			7.77	314° 6′50″
н15	495452.30	2297247.18		
			2.67	223°37′57″
н16	495450.37	2297245.34		
			64.90	223°34′13″
н17	495403.35	2297200.61		
			12.78	313°57′14″
н18	495412.22	2297191.41		
			0.22	43° 9′ 9″
н19	495412.38	2297191.56		
			5.03	313°18′30″
н20	495415.83	2297187.90		
			2.84	313°34′30″
н21	495417.79	2297185.84		
			11.39	313°13′16″
н22	495425.59	2297177.54		
			5.67	313°21′19″
н23	495429.48	2297173.42		
			0.25	223°21′48″
н24	495429.30	2297173.25		
			12.70	313°28′ 9″
н25	495438.04	2297164.03		
			0.22	43° 9′ 9″
н26	495438.20	2297164.18		
			4.73	313°17′ 6″
н27	495441.44	2297160.74		
			3.30	313°16′45″
н28	495443.70	2297158.34		
			11.17	313°17′42″
н29	495451.36	2297150.21		
			38.04	313°19′ 2″
н30	495477.46	2297122.53		
			17.50	313°17′12″
н31	495489.46	2297109.79		
			21.84	313°22′ 4″
н32	495504.46	2297093.91		
			5.16	313°21′ 0″
н33	495508.00	2297090.16		
			12.97	313°16′53″
н34	495516.89	2297080.72		
			12.89	313°18′ 9″
н35	495525.73	2297071.34		
			3.53	313°16′42″
н36	495528.15	2297068.77		
			26.87	313°20′28″
Периметр 858 м.			Общая площадь 45232 кв.м.	

1.7 Ведомость координат точек границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков и их частей

1				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495508.27	2297207.59	8.83	40°21′43″
н2	495515.00	2297213.31	21.41	131°28′41″
н3	495500.82	2297229.35	9.72	222°47′22″
н4	495493.69	2297222.75	16.92	312°52′ 6″
н5	495505.20	2297210.35	3.39	314° 2′43″
н6	495507.56	2297207.91	0.30	45° 0′ 0″
н7	495507.77	2297208.12	0.73	313°19′54″
Периметр 61 м.			Общая площадь 200 кв.м.	

2				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495527.25	2297187.30	0.45	42°16′25″
н2	495527.58	2297187.60	10.99	42°25′ 3″
н3	495535.69	2297195.01	5.06	129°37′54″
н4	495532.46	2297198.91	4.64	125° 5′35″
н5	495529.79	2297202.71	3.70	222°55′10″
н6	495527.08	2297200.19	5.44	223°34′12″
н7	495523.14	2297196.44	1.28	132°55′16″
н8	495522.27	2297197.37	3.29	222°51′25″
н9	495519.86	2297195.14	1.27	313°43′37″
н10	495520.74	2297194.22	1.10	313°53′28″
н11	495521.50	2297193.43	0.12	34°59′31″
н12	495521.60	2297193.50	1.16	312°54′17″
н13	495522.39	2297192.65	7.23	312°15′ 8″
Периметр 46 м.			Общая площадь 117 кв.м.	

3				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495544.17	2297193.31	7.83	38°27′56″
н2	495550.30	2297198.18	12.14	130° 3′12″
н3	495542.49	2297207.47	0.28	40°36′ 5″
н4	495542.70	2297207.65	9.21	131°49′48″
н5	495536.56	2297214.51	0.36	41°38′ 1″
н6	495536.83	2297214.75	6.00	131°49′26″
н7	495532.83	2297219.22	0.68	223°48′23″
н8	495532.34	2297218.75	10.64	225°22′51″
н9	495524.87	2297211.18	5.06	315° 0′ 0″
н10	495528.45	2297207.60	5.12	318°43′10″
н11	495532.30	2297204.22	9.19	315° 2′39″
н12	495538.80	2297197.73	5.24	314°55′22″
н13	495542.50	2297194.02	1.81	336°58′ 2″
Периметр 74 м.			Общая площадь 263 кв.м.	

4				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495538.80	2297197.73	9.19	135° 2′39″
н2	495532.30	2297204.22	5.12	138°43′10″
н3	495528.45	2297207.60	5.06	135° 0′ 0″
н4	495524.87	2297211.18	8.66	135°39′19″
н5	495518.68	2297217.23	0.42	45°58′16″
н6	495518.97	2297217.53	3.25	135°37′27″
н7	495516.65	2297219.80	1.61	132°59′26″
н8	495515.55	2297220.98	1.71	133° 6′24″
н9	495514.38	2297222.23	1.08	133°29′33″
н10	495513.64	2297223.01	0.74	132°47′51″
н11	495513.14	2297223.55	2.77	133° 5′45″
н12	495511.25	2297225.57	1.89	133° 4′10″
н13	495509.96	2297226.95	2.84	133°17′25″
н14	495508.01	2297229.02	1.86	133° 2′24″
н15	495506.74	2297230.38	1.84	133°14′15″
н16	495505.48	2297231.72	0.87	132°40′20″
н17	495504.89	2297232.36	0.56	132°49′31″
н18	495504.51	2297232.77	5.03	222°49′31″
н19	495500.82	2297229.35	21.41	311°28′41″
н20	495515.00	2297213.31	17.83	312°38′12″
н21	495527.08	2297200.19	3.70	42°55′10″
н22	495529.79	2297202.71	4.64	305° 5′35″
н23	495532.46	2297198.91	5.06	309°37′54″
н24	495535.69	2297195.01	4.13	41°10′22″
Периметр 111 м.			Общая площадь 254 кв.м.	

5				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495607.62	2297274.16	12.59	42°50′35″
н2	495616.85	2297282.72	59.34	133°43′48″
н3	495575.83	2297325.60	28.01	223°47′ 5″
н4	495555.61	2297306.22	13.77	313°15′51″
н5	495565.05	2297296.19	15.26	43°41′55″
н6	495576.08	2297306.73	45.34	314° 4′46″
Периметр 174 м.			Общая площадь 965 кв.м.	

6				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495541.86	2297190.33	7.73	341°22′40″
н2	495549.19	2297187.86	24.65	43°53′55″
н3	495566.95	2297204.95	6.34	132°49′37″
н4	495562.64	2297209.60	1.49	222°33′27″
н5	495561.54	2297208.59	5.99	313° 2′21″
н6	495565.63	2297204.21	3.35	223° 4′ 0″
н7	495563.18	2297201.92	6.00	132°58′26″
н8	495559.09	2297206.31	0.40	222°57′17″
н9	495558.80	2297206.04	5.25	312°59′35″
н10	495562.38	2297202.20	3.04	223° 8′ 7″
н11	495560.16	2297200.12	5.26	133° 9′ 9″
н12	495556.56	2297203.96	1.34	223°11′29″
н13	495555.58	2297203.04	5.41	313° 3′ 3″
н14	495559.27	2297199.09	3.11	223° 2′35″
н15	495557.00	2297196.97	5.40	132°58′24″
н16	495553.32	2297200.92	0.04	132°45′58″
н17	495553.29	2297200.95	0.12	222°45′58″
н18	495553.21	2297200.87	0.04	312° 0′ 2″
н19	495553.23	2297200.84	5.25	312° 8′29″
н20	495556.75	2297196.95	3.05	222°12′38″
н21	495554.49	2297194.90	5.25	132°59′35″
н22	495550.91	2297198.74	0.83	222°33′11″
н23	495550.30	2297198.18	7.83	218°27′56″
н24	495544.17	2297193.31	3.77	232°13′ 6″
н1	495551.80	2297191.71	2.94	43° 4′21″
н2	495553.95	2297193.72	5.10	133° 0′51″
н3	495550.47	2297197.45	2.94	223° 4′21″
н4	495548.32	2297195.44	5.10	313° 0′51″
н1	495550.02	2297189.64	3.05	82°39′56″
н2	495550.41	2297192.67	6.00	172°37′34″
н3	495544.46	2297193.44	3.05	262°39′56″
н4	495544.07	2297190.41	6.00	352°37′34″
Общая площадь 76 кв.м.				

7				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495540.41	2297080.33	1.50	43°22′44″
н2	495541.50	2297081.36	3.47	133°15′ 1″
н3	495539.12	2297083.89	1.51	223° 7′ 4″
н4	495538.02	2297082.86	3.48	313°22′12″
Периметр 10 м.				Общая площадь 5 кв.м.

8				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495519.84	2297101.93	1.57	46° 1′56″
н2	495520.93	2297103.06	4.53	131°30′27″
н3	495517.93	2297106.45	1.52	218°36′ 4″
н4	495516.74	2297105.50	4.73	310°58′10″
Периметр 12 м.				Общая площадь 7 кв.м.

9				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495597.70	2297141.95	3.00	43° 8′43″
н2	495599.89	2297144.00	25.58	133°50′33″
н3	495582.17	2297162.45	3.00	223°41′17″
н4	495580.00	2297160.38	25.55	313°50′33″
Периметр 57 м.				Общая площадь 77 кв.м.

10				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495486.29	2297182.76	3.00	42°51′ 9″
н2	495488.49	2297184.80	12.12	132°51′ 9″
н3	495480.25	2297193.68	3.00	224° 2′29″
н4	495478.09	2297191.60	0.73	312°51′ 9″
н5	495478.59	2297191.06	11.32	312°51′ 9″
Периметр 30 м.				Общая площадь 36 кв.м.

11				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495482.89	2297196.24	1.53	43°56′21″
н2	495483.99	2297197.30	2.60	132°58′17″
н3	495482.22	2297199.20	1.51	223°23′38″
н4	495481.12	2297198.16	2.61	312°40′20″
Периметр 8 м.				Общая площадь 4 кв.м.

12				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495457.26	2297223.64	1.53	43°24′32″
н2	495458.37	2297224.69	2.60	134°31′54″
н3	495456.55	2297226.54	1.50	222°50′20″
н4	495455.45	2297225.52	2.61	313°54′48″
Периметр 8 м.				Общая площадь 4 кв.м.

13				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495519.57	2297253.02	4.41	132° 9′ 5″
н2	495516.61	2297256.29	8.83	29°43′44″
н3	495524.28	2297260.67	3.80	321° 4′53″
н4	495527.24	2297258.28	4.86	44°55′ 0″
н5	495530.68	2297261.71	6.05	47°56′58″
н6	495534.73	2297266.20	4.16	311° 0′16″
н7	495537.46	2297263.06	0.46	299°53′56″
н8	495537.69	2297262.66	3.53	33° 6′20″
н9	495540.65	2297264.59	2.97	113°11′55″
н10	495539.48	2297267.32	6.41	41°31′20″
н11	495544.28	2297271.57	0.89	41°47′41″
н12	495544.94	2297272.16	2.91	313°53′15″
н13	495546.96	2297270.06	3.06	43°48′33″
н14	495549.17	2297272.18	5.43	132°28′55″
н15	495545.50	2297276.19	2.56	42°32′19″
н16	495547.39	2297277.92	1.56	132°32′19″
н17	495546.33	2297279.07	3.75	42°24′26″
н18	495549.10	2297281.60	3.63	44°19′52″
н19	495551.70	2297284.14	3.00	134°11′21″
н20	495549.61	2297286.29	6.78	223°24′48″
н21	495544.69	2297281.63	12.91	131°41′22″
н22	495536.10	2297291.27	16.06	45°15′56″
н23	495547.41	2297302.68	36.46	43°33′16″
н24	495573.83	2297327.80	3.31	132°10′50″
н25	495571.61	2297330.25	48.40	223°52′40″
н26	495536.72	2297296.70	28.23	223°13′22″
н27	495516.15	2297277.37	14.00	223°34′49″
н28	495506.01	2297267.72	46.32	223°19′27″
н29	495472.31	2297235.94	4.20	202°35′50″
н30	495468.43	2297234.32	4.88	166°47′20″
н31	495463.68	2297235.44	9.88	314° 6′15″
н32	495470.56	2297228.34	23.95	43°56′59″
н33	495487.80	2297244.96	20.30	312°43′55″
н34	495501.57	2297230.05	3.99	42°51′10″
н35	495504.50	2297232.77	20.38	132°42′41″
н36	495490.68	2297247.74	21.84	43°56′59″
н37	495506.41	2297262.90	16.04	313° 4′36″
н38	495517.36	2297251.19	2.87	39°40′14″
н1	495514.62	2297258.61	11.46	29°43′44″
н2	495524.57	2297264.29	3.16	321° 4′53″
н3	495527.03	2297262.31	11.44	47°23′48″
н4	495534.77	2297270.72	2.67	311° 0′16″
н5	495536.52	2297268.71	8.67	41°33′ 7″
н6	495543.01	2297274.46	2.59	132°26′13″
н7	495541.27	2297276.37	2.12	42°32′19″
н8	495542.83	2297277.81	14.52	131°14′58″
н9	495533.26	2297288.72	32.61	224° 0′34″
н10	495509.80	2297266.07	2.69	289°47′56″
н11	495510.71	2297263.54	6.29	308°22′16″
				Общая площадь 902 кв.м.

14				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495532.17	2297236.34	2.74	43°20′21″
н2	495534.16	2297238.22	8.76	138°47′29″
н3	495527.57	2297243.99	11.50	132°15′ 1″
н4	495519.84	2297252.50	0.57	132°52′44″
н5	495519.45	2297252.92	2.72	219°39′46″
н6	495517.36	2297251.19	10.80	315° 0′48″
н7	495525.00	2297243.55	10.17	314°50′26″
Периметр 47 м.				Общая площадь 51 кв.м.

15				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495536.99	2297227.92	13.27	43°28′24″
н2	495546.62	2297237.05	0.21	133° 1′30″
н3	495546.48	2297237.20	0.29	128° 2′49″
н4	495546.30	2297237.43	5.30	129°20′ 6″
н5	495542.94	2297241.53	16.35	133°21′53″
н6	495531.71	2297253.42	6.45	132°25′23″
н7	495527.36	2297258.18	3.96	141° 2′47″
н8	495524.28	2297260.67	8.83	209°43′44″
н9	495516.61	2297256.29	4.41	312° 9′ 5″
н10	495519.57	2297253.02	3.81	219°40′14″
н11	495516.64	2297250.59	9.45	224° 3′24″
н12	495509.85	2297244.02	3.64	316°20′15″
н13	495512.48	2297241.51	1.00	314°35′37″
н14	495513.18	2297240.80	0.66	223° 9′ 9″
н15	495512.70	2297240.35	3.45	317°20′49″
н16	495515.24	2297238.01	2.63	315° 0′ 0″
н17	495517.10	2297236.15	0.44	43° 9′ 9″
н18	495517.42	2297236.45	10.39	43° 7′38″
н19	495525.00	2297243.55	10.17	314°50′26″
н20	495532.17	2297236.34	10.49	223°20′21″
н21	495524.54	2297229.14	0.25	223°21′48″
н22	495524.36	2297228.97	1.34	314°23′49″
н23	495525.30	2297228.01	0.33	225° 0′ 0″
н24	495525.07	2297227.78	0.07	225° 0′ 0″
н25	495525.02	2297227.73	4.69	313°42′ 5″
н26	495528.26	2297224.34	2.09	314° 1′44″
н27	495529.71	2297222.84	8.83	45° 2′45″
н28	495535.95	2297229.09	1.57	311°38′ 1″
Периметр 134 м.				Общая площадь 585 кв.м.

16				
N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	495532.17	2297236.34	10.17	134°50′26″
н2	495525.00	2297243.55	10.39	223° 7′38″
н3	495517.42	2297236.45	0.44	223° 9′ 9″
н4	495517.10	2297236.15	0.22	313° 9′ 9″
н5	495517.25	2297235.99	4.22	316°26′21″
н6	495520.31	2297233.08	3.59	314°26′ 6″
н7	495522.82	2297230.52	2.18	314°48′52″
н8	495524.36	2297228.97	0.25	43°21′48″
н9	495524.54	2297229.14	10.49	43°20′21″
Периметр 42 м.				Общая площадь 109 кв.м.

ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ограниченной ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1	Номер формируемого земельного участка
64:48:050377	Кадастровый номер квартала
64:48:050377:32 (:32)	Кадастровый номер земельного участка
64:48:050377:767 (:767)	Кадастровый номер ОКС
	Граница территории межевания
	Граница кадастрового квартала
	Граница земельного участка, учтенная в ГКН
	Граница ОКСа, учтенная в ГКН
	Граница формируемого и (или) изменяемого земельного участка
	Существующие красные линии

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Образуемый(е) земельный(е) участок(ки)
	Образуемый(е) земельный(е) участок(ки) / Территория общего пользования
	Образуемая часть земельного участка/ образована в целях прохода, проезда к землям общего пользования
	Изменяемый (уточняемый) земельный участок
	Границы земельных участков, предусмотренных в предыдущем(их) утвержденном(ых) ПМТ
	Неизменяемая часть проекта (см. предыдущий(е) утвержденный(е) ПМТ)
	Границы чзу, предусмотренных в предыдущем(их) утвержденном(ых) ПМТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
						Заказчик: Коннов Владимир Владимирович	ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Директор		Малюгин В.В.				Территория, ограниченная ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова	ЧЕРТЕЖ
Исполн.		Савельева Н.Г.					Лист 1
							МАСШТАБ 1:1500
						Чертеж межевания территории	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.

2 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

2.1 Характеристика территории кадастрового квартала

Территория в границах проекта изменений в проект межевания расположена в Октябрьском районе города Саратова, в кадастровом квартале с учетным номером 64:48:050377.

Кадастровый квартал в границах проекта изменений в проект межевания включает в себя (на момент подготовки проекта):

- 47 земельных участков,

- 44 объекта капитального строительства (ОКС).

2.2 Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий и особо охраняемых природных территорий

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» (с изменениями и дополнениями) в границах межевания территории отсутствуют такие объекты.

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) № 57-П от 02.02.2023г. «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин)» граница проекта изменений в проект межевания территории расположена в приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Саратов (Гагарин), внесенной в Единый государственный реестр недвижимости как зона с особыми условиями использования территории.

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

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

ЗОУИТ 64:00-6.849 Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Саратов (Гагарин), часть 64 (сектор 64).

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее ЕГРН), в границах проекта изменений в проект межевания территории расположены установленные зоны с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ 64:48-6.2662 Охранная зона теплотрассы по адресу: Саратовская область, г. Саратов, от ТК-328/9 до ж/д по ул. им Рахова В.Г., 10/16

ЗОУИТ 64:48-6.6202 Охранная зона тепловых сетей: «Теплотрасса от ж/д по ул. Новоузенская 46/52 до ж/д по ул. Шелковичная 29/35»

ЗОУИТ 64:48-6.6189 Охранная зона тепловых сетей: «теплотрасса»

ЗОУИТ 64:48-6.2072 Охранная зона: «Линейно-кабельное сооружение RDLU-57/01, RDLU-57/08, RDLU-43/10, RDLU-43/14, RDLU-45/04, RDLU-45/05, АТС-25»

ЗОУИТ 64:48-6.3066 Охранная зона сооружения - Кабельная линия связи от СУС АБК ООО «Югтрансгаз» до СОК «Родничек», назначение: сооружение, протяженность 8900п.м., инв.№ 63:401:002:000083610:IV, лит. IV, адрес объекта: Саратовская область, г. Саратов, через просп.им.50 лет Октября, вдоль ул. Одесская, через Кумысную поляну

ЗОУИТ 64:48-6.3064 Охранная зона сооружения - Кабельная линия связи от СУС до УС «Шелковичная», протяженностью 14768м., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Ленинский район, Октябрьский район, по проспекту 50 лет Октября, ул. Одесской, по Октябрьскому ущелью, вдоль ул. Емлютина, Рабочей, Слонова, Степана Разина, Астраханской, ул. Шелковичной

ЗОУИТ 64:48-6.6066 Охранная зона тепловых сетей: «Тепловой ввод в ж.д. №23/27 по ул. Симбирцева, ЖСК "Арарат" от ТК-320/5».

2.3 Характеристика территориальных зон

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

Таблица 3 – Территориальные зоны

Код зоны	***Наименование территориальной зоны***
Ж-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.
Ж-2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются.

2.4 Информация об объектах культурного наследия

Согласно данным Министерства культуры Российской Федерации, опубликованным на портале открытых данных (https://opendata.mkrf.ru/opendata/) в границах межевания отсутствуют объект(ы) культурного наследия.

В границе проекта изменений в проект межевания территории частично расположены:

1. **Защитная зона объекта культурного наследия:**

Реестровый номер границы: 64:48-6.1986 Защитная зона объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой.», по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная, 25/36.

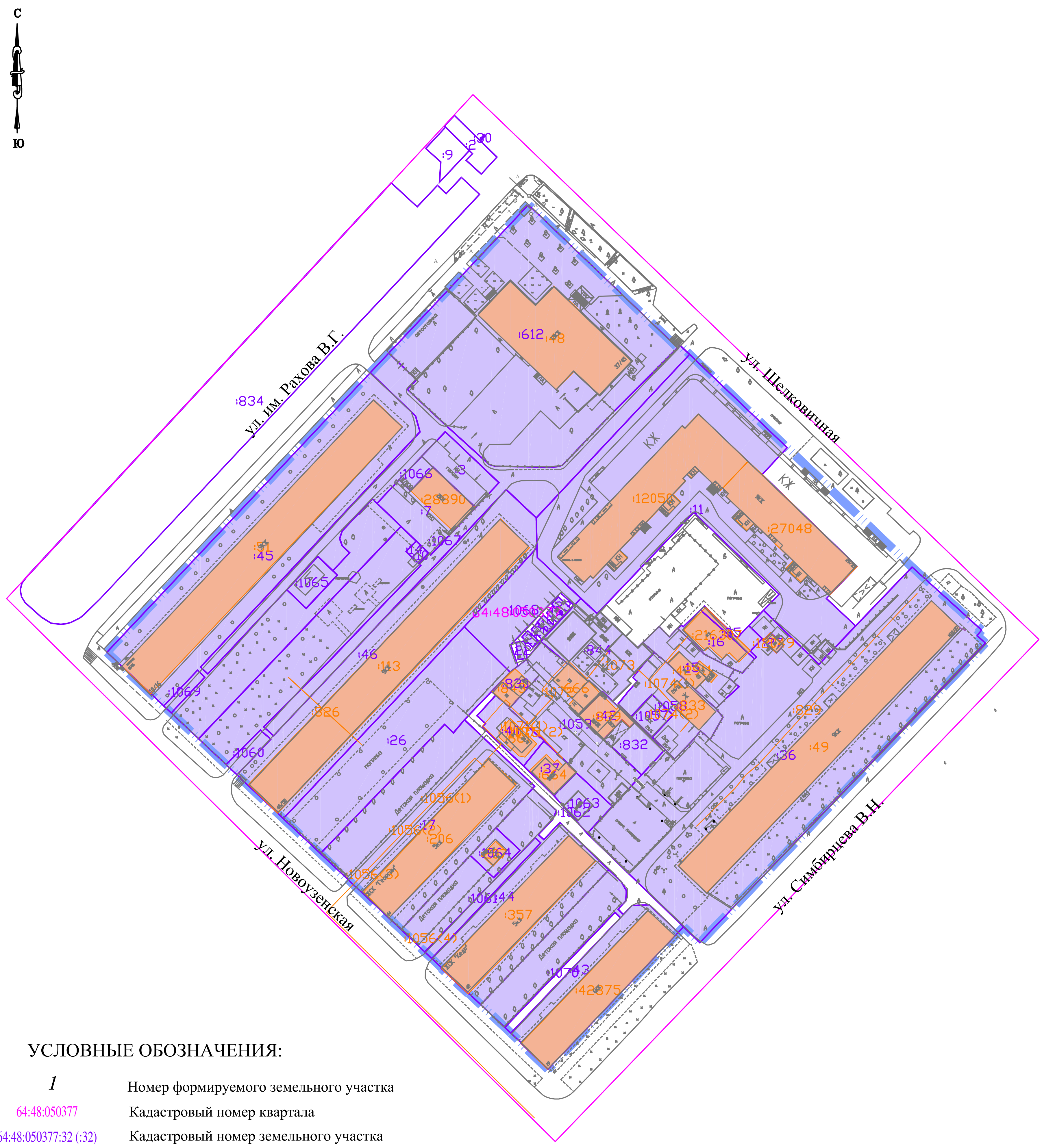
Ограничение: «В соответствии с п. 1 ст. 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации": Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.»

2.5 Результаты инженерных изысканий

На основании заявления заказчика на территорию проекта внесения изменений в проект межевания необходимо выполнить: инженерно-геодезические изыскания.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории не предусмотрено размещение новых объектов строительства, границы формируются и (или) изменяются под существующими объектами капитального строительства. В связи с этим не требуется изготовление инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических и инженерно-экологических изысканий.

Для верного определения местоположения формируемых в настоящем проекте земельных участков была проведена геодезическая съемка, геодезическим оборудованием (Аппаратура геодезическая спутниковая № SG11656966). После проведенной геодезической съемки подготовлены инженерно-геодезические изыскания.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1 — Номер формируемого земельного участка

64:48:050377 — Кадастровый номер квартала

64:48:050377:32 (:32) — Кадастровый номер земельного участка

64:48:050377:767 (:767) — Кадастровый номер ОКС

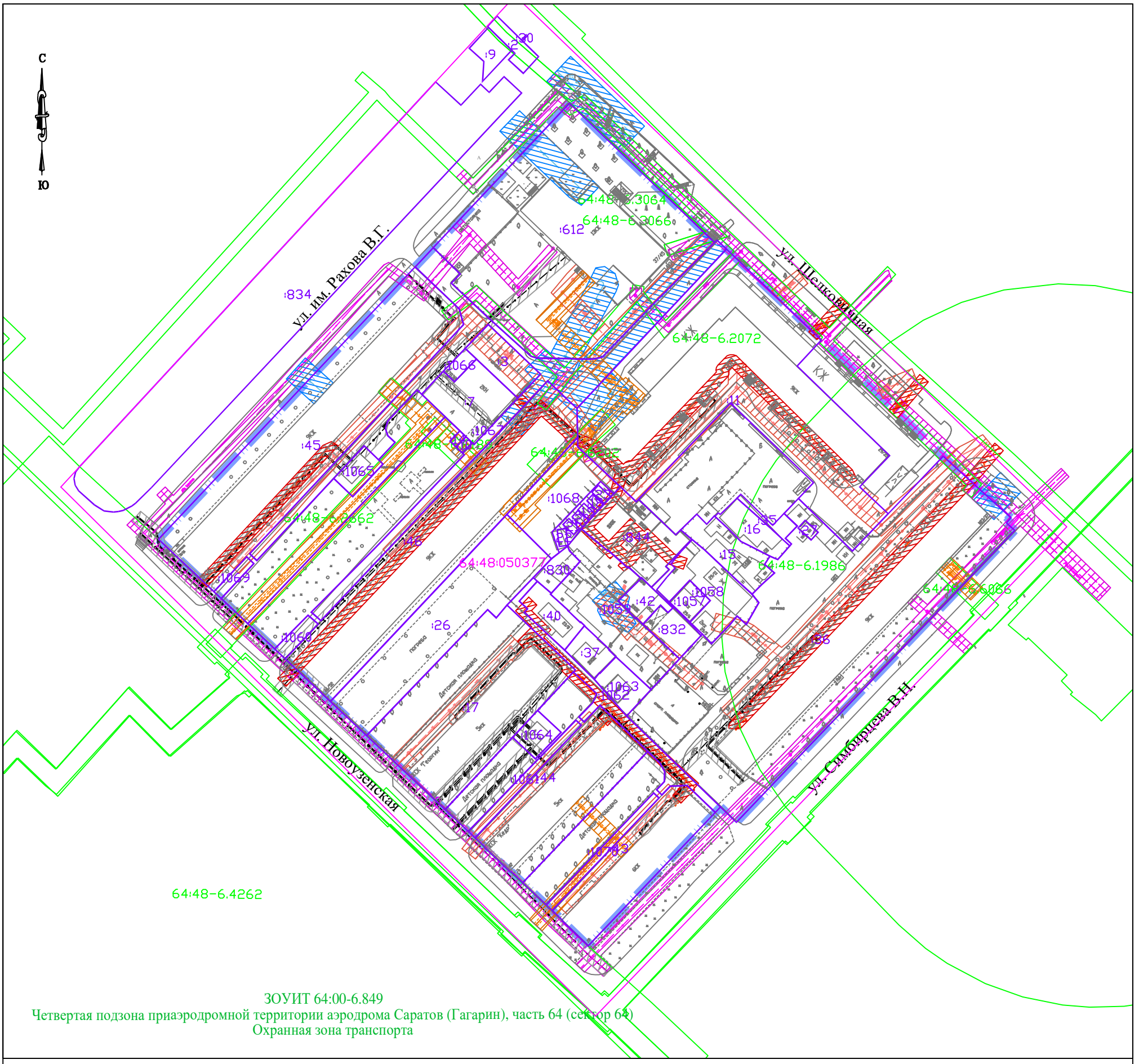
Граница территории межевания

Граница кадастрового квартала

Граница земельного участка, учтенная в ГКН

Граница ОКС, учтенная в ГКН

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
						Заказчик: Коннов Владимир Владимирович	ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Директор		Малюгин В.В.				Территория, ограниченная ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова	Материалы по обоснованию ПМТ
Исполн.		Савельева Н.Г.					Лист 1
							МАСШТАБ 1:1500
						Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница зоны с особыми условиями использования территории, Приаэродромная территория аэродрома Саратов (Гагарин)
- Граница территории межевания
- Граница зоны с особыми условиями использования территории, установленная в ГКН
- 64.08.2.73 — Обозначение зоны с особыми условиями использования территории, установленные в ГКН
- 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

- 64:48:050377 — Кадастровый номер квартала
- 64:48:050377:32 (:32) — Кадастровый номер земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Граница земельного участка, учтенная в ГКН
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети водопровода
- Существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
- Существующие сети ЛЭП
- Существующие сети теплотрассы
- Существующие сети коммуникации (кабель связи)

						Заказчик: Коннов Владимир Владимирович	ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова	Материалы по обоснованию ПМТ
Директор		Малюгин В.В.					Лист 2
Исполн.		Савельева Н.Г.					МАСШТАБ 1:1500
						Границы зон с особыми условиями использования территорий	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.

С

Ю

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64:48:050377 — Кадастровый номер квартала

64:48:050377:32 (:32) — Кадастровый номер земельного участка

64:48:050377:767 (:767) — Кадастровый номер ОКС



Граница территории межевания

Граница кадастрового квартала

Граница земельного участка, учтенная в ГКН

Граница ОКСа, учтенная в ГКН

Границы сформированные в данном проекте

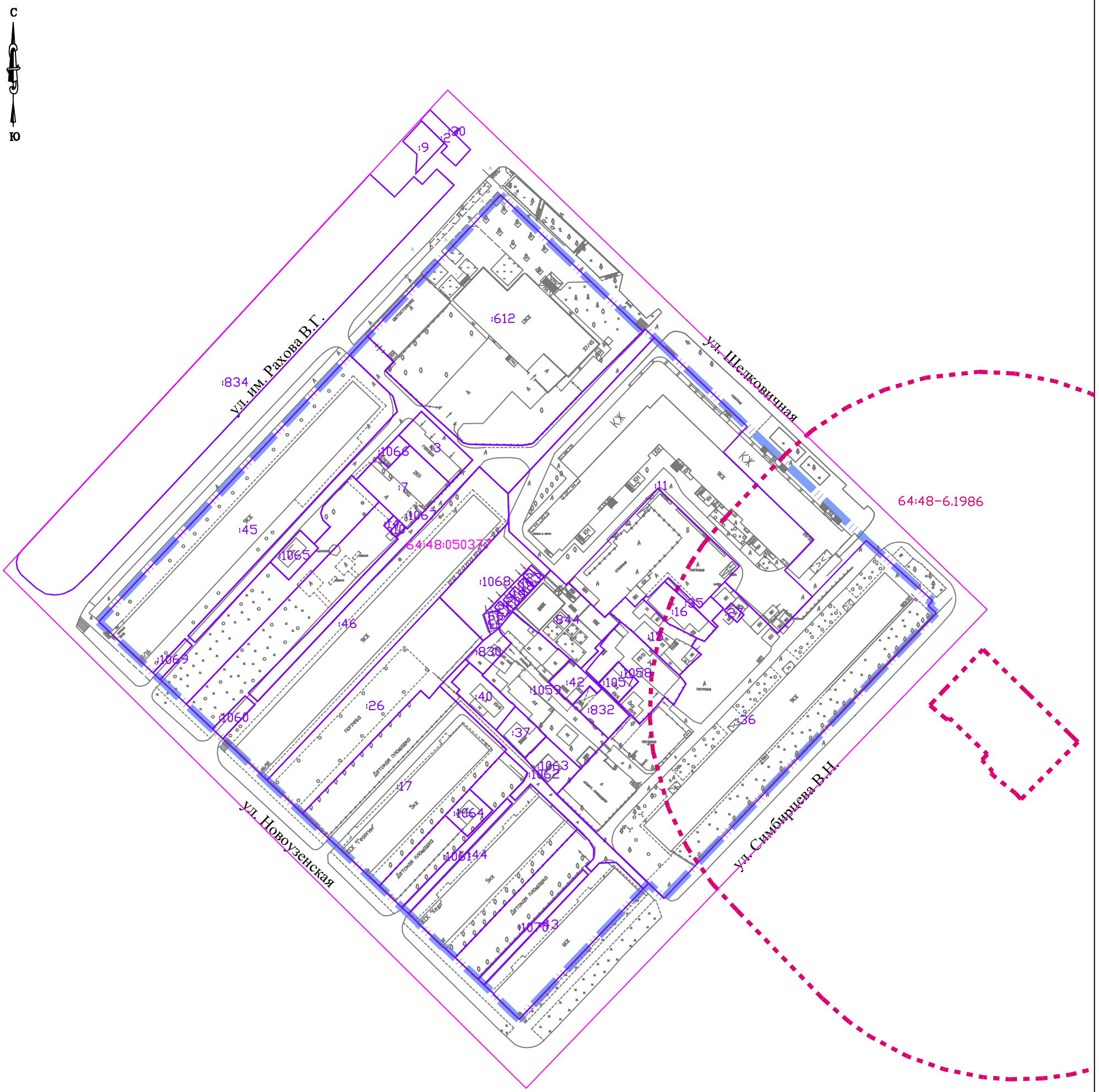
Границы ЧЗУ сформированные в данном проекте

Существующие красные линии

Зона Ж-1

Зона Ж-2

						Заказчик: Коннов Владимир Владимирович	ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова	Материалы по обоснованию ПМТ
Директор		Малюгин В.В.					Лист 3
Исполн.		Савельева Н.Г.					МАСШТАБ 1:1500
						Схема территориального зонирования	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

64:48:050377 — Кадастровый номер квартала

64:48:050377:32 (:32) — Кадастровый номер земельного участка

Защитная зона объекта культурного наследия

						Заказчик: Коннов Владимир Владимирович	ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Территория, ограниченная ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова	Материалы по обоснованию ПМТ
Директор		Малюгин В.В.					Лист 4
Исполн.		Савельева Н.Г.					МАСШТАБ 1:1500
						Границы территорий объектов культурного наследия	ООО "Землеустроительная фирма "Верньер" г. Саратов 2026г.

Глава муниципального образования «Город Саратов»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 октября 2019 года № 67

Об утверждении проектов
межевания территории

В соответствии со статьями 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, постановлениями администрации муниципального образования «Город Саратов» от 22 февраля 2019 года № 290, от 1 октября 2018 года № 2205, от 20 февраля 2019 года № 279, от 20 февраля 2019 года № 282, от 20 февраля 2019 года № 280, от 20 февраля 2019 года № 278, от 20 февраля 2019 года № 277, от 18 января 2018 года № 110, от 27 мая 2019 года № 901, от 10 ноября 2017 года № 3473, от 27 мая 2019 года № 924, с учетом протокола общественных обсуждений и заключения о результатах общественных обсуждений, проведенных с 29 августа по 7 октября 2019 года

постановляю:

1. Утвердить:

- проект межевания территории, ограниченной ул. Гвардейской, ул. Зеленогорской, границей земельного участка с кадастровым номером 64:48:040719:25 и ул. Савельевской в Ленинском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. Камской, ул. Таганрогской, ул. Мало-Елшанской и ул. Учительской в Ленинском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Зарубина В.С., ул. им. Горького А.М., ул. им. Гоголя Н.В. и ул. Симбирской в Кировском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. Сызранской, ул. Лысогорской, ул. 1-й Силикатной, ул. Самарской и ул. Песчаной в Октябрьском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. 2-й Нефтегорской, ул. Нефтегорской и проездами без названия в Ленинском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной 5-м Шелковичным проездом, 2-м Камышинским проездом, ул. Шелковичной и ул. им. Хользунова А.И. во Фрунзенском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. Первомайской, ул. Соборной, ул. Волжской и ул. им. Радищева А.Н. в Волжском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. Белоглинской, ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной и 2-м Камышинским проездом во Фрунзенском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова;

- проект межевания территории, ограниченной ул. Арбатской, ул. 2-й Садовой, ул. 2-й Детской и ул. Вяземской в Октябрьском районе города Саратова;

- проект изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Ладожской, ул. Омской, 5-м Динамовским проездом и ул. Огородной в Заводском районе города Саратова, утвержденный постановлением администрации муниципального образования «Город Саратов» от 9 февраля 2017 года № 223.

2. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации администрации муниципального образования «Город Саратов» опубликовать настоящее постановление и утвержденные проекты в средствах массовой информации 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» по градостроительству и архитектуре.

И.п. главы муниципального образования
«Город Саратов» М.А. Сиденко

Верно
Начальник отдела делопроизводства И.Л. Киселева

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД САРАТОВ»
ОТДЕЛ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«ГОРОД САРАТОВ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 мая 2019 года № 901

О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 29.04.2008 № 27-280, на основании предложения Саркисян Д.А. от 4 апреля 2019 года

постановляю:

1. Комитету по градостроительству и архитектуре администрации муниципального образования «Город Саратов» обеспечить подготовку проекта межевания территории, ограниченной ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова (приложение).

2. Рекомендовать заявителю в течение одного года со дня издания настоящего постановления подготовить проект межевания территории, ограниченной ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова.

3. Комитету по общественным отношениям, анализу и информации 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».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Саратов» по градостроительству и архитектуре.

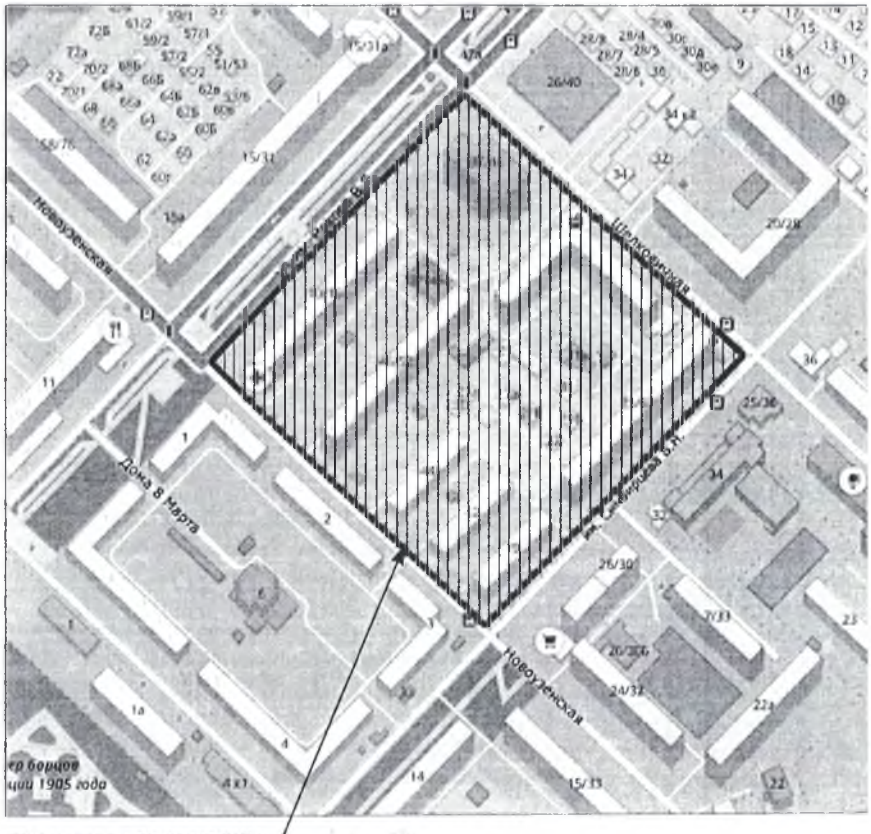
Глава муниципального образования
«Город Саратов» М.А. Исаев

ОТДЕЛ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

Верно
Начальник отдела делопроизводства И.Л. Киселева

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
«Город Саратов»
от 27 мая 2019 года № 901

Схема
(границы территории, ограниченной ул. им. Рахова В.Г., ул. Шелковичной, ул. им. Симбирцева В.Н. и ул. Новоузенской в Октябрьском районе города Саратова)



Председатель комитета по градостроительству
и архитектуре администрации муниципального
образования «Город Саратов» В.А. Желанов