



6812-ПМТ (В6)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Проект межевания территории бывшего аэропорта
"Саратов-Центральный" в границах комплексного
развития незастроенной территории в Кировском и
Волжском районах города Саратова»**

Том 1 Основная часть

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 М 1:2000

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

Проект межевания территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова, (далее - Проект) разработан на основании приказа ООО «Межрегионстрой» № 43-ОД от 22.04.2026 «О разработке проекта межевания территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова» и приказа ООО «ФДС-Девелопмент» № 2 от 22.04.2026 «О разработке проекта межевания территории бывшего аэропорта "Саратов-Центральный" в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова».

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 28.05.2020 г. № 67-536 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Саратов»;
- Решением Саратовской городской Думы от 25.12.2018 г. № 45-326 «О Правилах благоустройства территории муниципального образования «Город Саратов»;
- Постановлением Правительства Саратовской области от 25 декабря 2017 года № 679-П «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Саратовской области» (с изменениями);
- Сводом правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820) (с изменениями).

Проект планировки территории выполнен на основании следующих инженерных изысканий, разработанных ООО «Институт «Проектмострeкoнструкция» и получивших положительное заключение экспертизы №64-1-1-1-073617-2025 от 05.12.2025 г:

1. Инженерно-геодезических изысканий:
 - 32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.4.1;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.3.2;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.5;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.2.1;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.2.2;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.4.2;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.3.1;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГДИ1.1.
2. Инженерно-геологических изысканий:
 - 32514672174-ИИ-1-ИГИ2.1.2;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГИ2.1.1;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГИ-2.2.3;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГИ2.2.1;
 - 32514672174-ИИ-1-ИГИ-2.2.2).
3. Инженерно-экологических изысканий 32514672174-ИИ-1-ИЭИ4.
4. Инженерно-гидрометеорологических изысканий
32514672174-ИИ-1-ИГМИЗ.

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.

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 КРТ

Каталог координат характерных точек границы КРТ, утвержденной постановлением Правительства Саратовской области от 24 марта 2023 года № 254-П (с изменениями)

№	Граница КРТ	
	х	у
1	501317.55	2298491.21
2	501314.62	2298517.51
3	501314.71	2298517.53
4	501314.71	2298517.56
5	501324.13	2298519.14
6	501312.68	2298551.19
7	501302.44	2298564.74
8	501295.37	2298600.48
9	501270.23	2298727.68
10	501269.60	2298727.47
11	501264.95	2298735.19
12	501137.45	2298946.23
13	501130.25	2298958.15
14	501126.79	2298963.86
15	501120.34	2298973.41
16	501095.50	2299012.70
17	501082.83	2299031.97
18	501053.77	2299074.66
19	500996.41	2299159.49
20	500986.52	2299178.05
21	500968.79	2299223.88
22	500921.07	2299290.67
23	500878.53	2299347.73
24	500777.92	2299475.76
25	500641.15	2299658.96
26	500643.98	2299665.91
27	500828.18	2299768.21
28	501024.81	2299873.57
29	501130.12	2299927.25
30	501142.30	2300005.53
31	501132.72	2300013.22
32	501129.11	2300016.12
33	501129.15	2300019.80
34	501090.49	2300047.72
35	501062.53	2300058.62
36	501040.23	2300067.31
37	500994.79	2300070.37
38	500951.32	2300064.32
39	500948.97	2300063.53
40	500756.41	2300006.44
41	500697.89	2300009.87
42	500648.73	2300014.38
43	500576.28	2300039.50
44	500351.79	2300131.52
45	500246.52	2300183.21
46	500185.53	2300213.15
47	500174.64	2300228.76
48	500122.53	2300303.48
49	500109.85	2300321.66
50	500076.81	2300388.73
51	500051.32	2300449.60
52	500016.80	2300525.06
53	499999.13	2300556.76
54	499950.17	2300654.31
55	499879.97	2300786.07
56	499850.26	2300845.39
57	499830.44	2300863.07
58	499813.15	2300857.73
59	499762.52	2300857.18
60	499757.67	2300868.99
61	499738.42	2300915.46
62	499707.51	2300990.24
63	499624.21	2301191.84
64	499615.25	2301197.31
65	499517.24	2301192.50
66	499508.00	2301184.76
67	499504.87	2301179.96
68	499502.52	2301069.18
69	499501.29	2301011.23
70	499499.82	2300951.17
71	499489.05	2300956.77
72	499486.30	2300951.17
73	499486.15	2300891.18
74	499498.34	2300890.82
75	499497.90	2300872.69
76	499498.10	2300857.19
77	499499.05	2300758.52
78	499500.73	2300667.89
79	499514.97	2300662.49
80	499516.58	2300706.19
81	499541.48	2300705.49
82	499541.49	2300651.88
83	499544.65	2300648.89
84	499545.57	2300642.92
85	499548.51	2300576.76
86	499561.26	2300505.62
87	499571.91	2300446.12

88	499579.99	2300402.73
89	499582.84	2300386.99
90	499586.00	2300369.41
91	499588.00	2300352.29
92	499588.13	2300351.26
93	499594.57	2300348.76
94	499601.44	2300349.64
95	499605.32	2300350.33
96	499620.37	2300352.04
97	499622.14	2300343.53
98	499624.39	2300332.78
99	499651.59	2300202.44
100	499642.95	2300152.26
101	499637.24	2300119.12
102	499636.23	2300112.16
103	499636.67	2300110.89
104	499630.80	2300069.01
105	499628.43	2300051.16
106	499629.37	2300049.60
107	499627.98	2300042.18
108	499625.31	2300026.52
109	499622.02	2300006.46
110	499616.56	2299973.83
111	499615.17	2299965.33
112	499614.79	2299965.41
113	499611.15	2299940.51
114	499611.03	2299939.65
115	499612.94	2299939.27
116	499611.16	2299924.15
117	499597.75	2299807.44
118	499597.15	2299801.41
119	499594.75	2299796.10
120	499592.18	2299772.30
121	499585.80	2299772.44
122	499580.79	2299730.27
123	499582.27	2299725.56
124	499589.23	2299689.46
125	499589.21	2299687.86
126	499625.71	2299704.97
127	499686.18	2299577.80
128	499756.25	2299430.02
129	499752.41	2299430.18
130	499570.79	2299485.60
131	499570.58	2299485.40
132	499564.94	2299482.23
133	499544.04	2299465.83
134	499541.66	2299458.67
135	499534.06	2299449.94
136	499522.41	2299440.39
137	499514.95	2299431.66
138	499611.49	2299402.15
139	499611.79	2299389.60

140	499643.70	2299271.87
141	499618.47	2299217.71
142	499507.40	2299168.68
143	499402.72	2299075.04
144	499573.51	2298965.85
145	499446.03	2298768.26
146	499469.11	2298767.15
147	499590.36	2298955.08
148	499652.71	2298915.22
149	499721.75	2298871.09
150	499730.89	2298885.16
151	499798.21	2298841.45
152	499815.82	2298868.59
153	499849.94	2298846.44
154	499945.81	2298879.03
155	499941.86	2298894.34
156	499938.64	2298893.22
157	499935.61	2298902.61
158	499939.41	2298903.93
159	499924.91	2298960.53
160	499921.96	2298972.04
161	499959.96	2298984.91
162	500006.46	2299000.71
163	499998.42	2299020.12
164	500008.43	2299024.39
165	500003.81	2299035.20
166	500019.67	2299041.90
167	500024.04	2299031.13
168	500034.83	2299035.51
169	500042.08	2299018.83
170	500070.40	2299031.07
171	500224.53	2299095.57
172	500290.83	2298901.69
173	500293.42	2298902.54
174	500363.69	2298922.24
175	500359.61	2298939.64
176	500361.49	2298940.05
177	500361.38	2298940.46
178	500377.11	2298944.24
179	500407.79	2298950.92
180	500438.36	2298957.45
181	500466.84	2298963.47
182	500490.15	2298968.39
183	500545.53	2298980.51
184	500545.26	2298981.92
185	500545.48	2298981.96
186	500545.49	2298982.27
187	500549.04	2298982.83
188	500561.77	2298986.77
189	500562.71	2298987.03
190	500566.83	2298988.12
191	500582.72	2298990.96

192	500594.21	2298993.31
193	500594.05	2298994.18
194	500602.12	2298995.42
195	500637.29	2299001.07
196	500641.11	2299001.80
197	500641.72	2298998.29
198	500658.96	2299001.10
199	500678.48	2299004.43
200	500701.11	2299008.10
201	500705.53	2299009.94
202	500710.59	2298998.64
203	500705.57	2298995.86
204	500709.13	2298992.57
205	500708.91	2298992.28
206	500724.10	2298978.21
207	500730.77	2298971.03
208	500746.22	2298962.56
209	500750.62	2298960.02
210	500779.42	2298942.24
211	500785.46	2298947.99
212	500794.54	2298956.35
213	500798.48	2298950.98
214	500845.20	2298885.05
215	500878.08	2298828.78
216	500878.24	2298828.91
217	500878.52	2298828.65
218	500878.83	2298828.91
219	500897.87	2298811.38
220	500900.39	2298813.96
221	500905.61	2298808.87
222	500903.25	2298806.43
223	500915.63	2298794.45
224	500922.49	2298801.16
225	500944.81	2298780.19
226	500937.34	2298772.63
227	500979.79	2298731.63
228	500983.02	2298734.69
229	500983.08	2298734.62
230	500983.37	2298734.91
231	500995.12	2298721.44
232	500992.03	2298719.05
233	501029.67	2298671.59
234	501043.42	2298648.68
235	501046.89	2298651.02
236	501051.44	2298646.11
237	501049.72	2298644.70
238	501052.79	2298640.73
239	501052.01	2298640.13
240	501061.52	2298628.54
241	501061.07	2298628.16
242	501063.63	2298624.90
243	501066.11	2298621.77

244	501074.84	2298611.11
245	501077.08	2298612.91
246	501077.41	2298612.51
247	501077.71	2298612.74
248	501087.13	2298601.99
249	501088.17	2298602.80
250	501091.04	2298599.40
251	501088.28	2298596.97
252	501102.83	2298579.86
253	501107.26	2298581.73
254	501107.39	2298581.44
255	501107.93	2298581.67
256	501116.40	2298583.12
257	501125.10	2298584.86
258	501125.15	2298584.63
259	501125.81	2298584.74
260	501126.44	2298581.76
261	501136.42	2298583.80
262	501136.48	2298583.51
263	501137.18	2298583.66
264	501138.93	2298575.06
265	501211.27	2298592.55
266	501213.05	2298586.78
267	501215.95	2298587.41
268	501220.73	2298575.51
269	501221.48	2298575.78
270	501231.16	2298553.99
271	501231.96	2298553.16
272	501235.71	2298549.31
273	501238.88	2298544.51
274	501258.42	2298499.08
275	501261.97	2298487.23
276	501267.90	2298483.57
277	501268.24	2298483.96
278	501298.52	2298489.59
1	501317.55	2298491.21
279	500908.70	2299822.38
280	501009.92	2299876.98
281	500985.31	2299917.19
282	500888.28	2299853.98
279	500908.70	2299822.38
283	500467.73	2299898.74
284	500498.03	2299915.63
285	500473.69	2299959.30
286	500443.39	2299942.41
283	500467.73	2299898.74
287	500641.95	2299014.20
288	500610.79	2299055.14
289	500563.25	2299020.44

290	500578.89	2298992.87
287	500641.95	2299014.20
291	500348.63	2299355.39
292	500392.55	2299388.64
293	500361.43	2299429.74
294	500317.51	2299396.48
291	500348.63	2299355.39
295	500371.23	2299696.09
296	500359.99	2299719.82
297	500300.64	2299799.56
298	500245.63	2299774.33
299	500298.93	2299661.85
295	500371.23	2299696.09
300	500294.22	2299046.32
301	500355.07	2299066.94
302	500338.58	2299114.63
303	500277.89	2299094.07
300	500294.22	2299046.32
304	500159.66	2299129.72
305	500154.84	2299143.93
306	500135.90	2299137.51
307	500140.72	2299123.30
304	500159.66	2299129.72
308	500138.63	2299346.78
309	500094.95	2299474.53
310	499862.63	2299364.50
311	499896.52	2299232.32
312	499977.98	2299270.59
313	500004.57	2299214.69
314	500076.61	2299248.80
315	500051.00	2299305.27
308	500138.63	2299346.78
316	499809.61	2300309.04
317	499771.19	2300288.24
318	499752.20	2300323.31
319	499774.11	2300335.12
320	499790.14	2300305.33
321	499807.64	2300314.80
316	499809.61	2300309.04

Каталог координат характерных точек границ проекта межевания территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии части незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» города Саратова с ООО «ФДС-Девелопмент»

№	3	
	x	y
1	500697.89	2300009.87
2	500756.41	2300006.44
3	500778.57	2300008.61
4	500893.77	2300014.66
5	500988.38	2300034.49
6	500999.55	2300017.63
7	500817.34	2299899.05
8	500802.60	2299921.67
9	500787.51	2299911.85
10	500802.24	2299889.22
11	500802.24	2299889.22
12	500437.24	2299716.29
13	500158.18	2300091.24
14	500151.16	2300213.96
15	500159.88	2300218.46
16	500175.32	2300196.32
17	500190.09	2300206.61
18	500185.53	2300213.15
19	500351.79	2300131.52
20	500576.28	2300039.50
21	500648.73	2300014.38
1	500697.89	2300009.87
22	500467.73	2299898.74
23	500443.39	2299942.41
24	500473.69	2299959.30
25	500498.03	2299915.63
22	500467.73	2299898.74
№	4	
	x	y
1	500385.37	2299691.73
2	500287.85	2299645.54
3	500287.85	2299645.54
4	500116.99	2299564.63
5	499974.39	2299981.66
6	499954.33	2300040.33
7	499866.31	2300297.75
8	499829.19	2300406.30
9	499938.76	2300430.86
10	500005.58	2300269.20
11	500090.20	2300087.11
1	500385.37	2299691.73

12	500371.23	2299696.09
13	500359.99	2299719.82
14	500300.64	2299799.56
15	500245.63	2299774.33
16	500298.93	2299661.85
12	500371.23	2299696.09
17	499992.50	2300000.24
18	499990.50	2300006.42
19	499978.13	2300002.43
20	499980.13	2299996.24
17	499992.50	2300000.24
№	5	
	x	y
1	499849.42	2300446.68
2	499817.80	2300439.60
3	499786.44	2300531.32
4	499675.03	2300857.15
5	499762.52	2300857.18
6	499925.21	2300463.63
1	499849.42	2300446.68
7	499704.33	2300843.79
8	499691.33	2300843.45
9	499691.16	2300849.95
10	499704.16	2300850.28
7	499704.33	2300843.79
№	6	
	x	y
1	499655.13	2300915.46
2	499637.62	2300966.41
3	499602.32	2301069.18
4	499502.53	2301069.18
5	499504.87	2301179.96
6	499508.00	2301184.76
7	499517.24	2301192.50
8	499615.25	2301197.31
9	499624.21	2301191.84
10	499707.51	2300990.24
11	499738.42	2300915.46
1	499655.13	2300915.46
№	7	
	x	y
1	500071.51	2299543.09
2	499918.54	2299990.47

3	499894.48	2300060.96
4	499850.79	2300188.61
5	499809.61	2300309.04
6	499771.19	2300288.24
7	499752.20	2300323.31
8	499774.11	2300335.12
9	499790.14	2300305.33
10	499807.64	2300314.80
11	499780.11	2300395.31
12	499669.90	2300370.63
13	499712.91	2300141.13
14	499738.03	2300007.09
15	499755.63	2299912.89
16	499844.99	2299435.81
1	500071.51	2299543.09
№	8	
	x	y
1	499573.24	2300855.35
2	499605.22	2300857.71
3	499621.97	2300857.78
4	499665.27	2300731.05
5	499716.19	2300582.23
6	499768.72	2300428.62
7	499673.01	2300407.18
8	499582.85	2300386.99
9	499580.76	2300398.58
10	499579.99	2300402.73
11	499571.91	2300446.12
12	499561.26	2300505.62
13	499548.51	2300576.76
14	499545.57	2300642.92
15	499544.65	2300648.89
16	499541.49	2300651.88
17	499541.48	2300705.49
18	499516.58	2300706.19
19	499514.97	2300662.49
20	499500.73	2300667.89
21	499499.05	2300758.52
22	499497.84	2300849.79
23	499498.19	2300849.82
24	499561.17	2300854.46
1	499573.24	2300855.35
25	499610.68	2300741.50
26	499626.28	2300696.45
27	499660.52	2300708.13
28	499645.13	2300753.23
25	499610.68	2300741.50
№	9	
	x	y
1	499611.03	2299939.65

2	499612.94	2299939.27
3	499611.16	2299924.15
4	499597.75	2299807.44
5	499597.15	2299801.41
6	499594.75	2299796.10
7	499592.00	2299772.03
8	499585.80	2299772.44
9	499583.61	2299753.98
10	499580.79	2299730.27
11	499582.27	2299725.56
12	499589.23	2299689.46
13	499589.21	2299687.86
14	499625.71	2299704.97
15	499686.18	2299577.80
16	499756.25	2299430.02
17	499805.76	2299428.00
18	499630.84	2300361.88
19	499588.01	2300352.29
20	499588.01	2300352.29
21	499588.13	2300351.26
22	499594.57	2300348.76
23	499601.44	2300349.64
24	499605.32	2300350.33
25	499605.36	2300350.14
26	499620.37	2300352.04
27	499622.14	2300343.53
28	499624.39	2300332.78
29	499651.59	2300202.44
30	499642.95	2300152.26
31	499637.24	2300119.12
32	499636.23	2300112.16
33	499636.67	2300110.89
34	499630.80	2300069.01
35	499628.43	2300051.16
36	499629.37	2300049.60
37	499627.98	2300042.18
38	499625.31	2300026.52
39	499622.02	2300006.46
40	499616.56	2299973.83
41	499615.17	2299965.33
42	499614.79	2299965.41
43	499611.15	2299940.51
1	499611.03	2299939.65
№		
	x	y
1	500076.81	2300388.73
2	500051.32	2300449.60
3	500016.80	2300525.06
4	499999.13	2300556.76
5	499950.17	2300654.31
6	499879.97	2300786.07

7	499850.26	2300845.39
8	499830.44	2300863.07
9	499813.15	2300857.73
10	499864.13	2300734.42
11	499880.76	2300741.30
12	499891.08	2300716.34
13	499874.45	2300709.47
14	500038.33	2300313.03
15	500075.38	2300223.40
16	500097.47	2300232.44
17	500112.55	2300275.19
18	500122.53	2300303.47
19	500109.85	2300321.66
1	500076.81	2300388.73

Каталог координат характерных точек границ проекта межевания территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии части незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» города Саратова с ООО СЗ «Межрегионстрой»

№	1	
	x	y
1	501030.86	2298669.51
2	501029.67	2298671.59
3	500992.03	2298719.05
4	500995.12	2298721.44
5	500983.37	2298734.91
6	500983.08	2298734.62
7	500983.02	2298734.69
8	500979.79	2298731.63
9	500937.34	2298772.63
10	500944.81	2298780.19
11	500922.49	2298801.16
12	500915.63	2298794.45
13	500903.25	2298806.43
14	500905.61	2298808.87
15	500900.39	2298813.96
16	500897.87	2298811.38
17	500878.83	2298828.91
18	500878.52	2298828.65
19	500878.24	2298828.91
20	500878.09	2298828.78
21	500845.20	2298885.05
22	500798.48	2298950.98
23	500794.54	2298956.35
24	500785.46	2298947.99
25	500779.42	2298942.24
26	500778.26	2298942.96
27	500775.47	2298944.68
28	500750.62	2298960.02
29	500746.22	2298962.56
30	500730.77	2298971.03
31	500724.10	2298978.21
32	500708.91	2298992.28
33	500709.13	2298992.57
34	500705.57	2298995.86
35	500710.59	2298998.64
36	500705.53	2299009.94
37	500701.11	2299008.10
38	500682.25	2299005.07
39	500678.48	2299004.43
40	500658.96	2299001.10
41	500641.72	2298998.29
42	500641.11	2299001.80
43	500637.29	2299001.07
44	500602.12	2298995.42
45	500594.05	2298994.18
46	500594.21	2298993.31
47	500582.72	2298990.96
48	500566.83	2298988.12
49	500562.71	2298987.03
50	500561.77	2298986.77
51	500549.04	2298982.83
52	500545.49	2298982.27
53	500545.48	2298981.96
54	500545.26	2298981.92
55	500545.53	2298980.51
56	500490.15	2298968.39
57	500488.82	2298968.11
58	500466.84	2298963.47
59	500438.36	2298957.45
60	500407.79	2298950.92
61	500377.11	2298944.24
62	500361.38	2298940.46
63	500361.49	2298940.05
64	500359.61	2298939.64
65	500352.43	2298937.55
66	500348.29	2298951.96
67	500328.48	2298946.14
68	500294.22	2299046.32
69	500294.22	2299046.32
70	500355.07	2299066.94
71	500338.58	2299114.63
72	500277.89	2299094.07
73	500277.89	2299094.07
74	500204.35	2299309.06
75	500143.20	2299487.97
76	500317.32	2299570.43
77	500339.53	2299580.95
78	500434.50	2299625.92
79	500780.80	2299162.05
80	500816.65	2299148.18
81	500862.77	2299121.31
82	500869.90	2299111.86
83	500878.64	2299118.38
84	500920.59	2299100.14
85	500962.41	2299072.08
86	500997.64	2299038.83
87	501025.26	2299003.04
88	501208.15	2298719.39
89	501226.65	2298625.82
90	501240.71	2298554.72

91	501231.96	2298553.17
92	501231.16	2298553.99
93	501221.48	2298575.78
94	501220.73	2298575.51
95	501217.61	2298583.21
96	501215.95	2298587.41
97	501215.85	2298587.40
98	501213.05	2298586.78
99	501211.27	2298592.55
100	501138.93	2298575.06
101	501137.18	2298583.66
102	501136.48	2298583.51
103	501136.42	2298583.80
104	501126.44	2298581.76
105	501125.81	2298584.74
106	501125.15	2298584.63
107	501125.10	2298584.86
108	501116.40	2298583.12
109	501107.93	2298581.67
110	501107.39	2298581.44
111	501107.26	2298581.73
112	501102.83	2298579.86
113	501088.28	2298596.97
114	501091.04	2298599.40
115	501088.17	2298602.80
116	501087.13	2298601.99
117	501077.71	2298612.74
118	501077.41	2298612.51
119	501077.08	2298612.91
120	501074.84	2298611.11
121	501066.11	2298621.77
122	501063.63	2298624.90
123	501061.07	2298628.16
124	501061.52	2298628.54
125	501052.01	2298640.13
126	501052.79	2298640.73
127	501049.72	2298644.70
128	501051.44	2298646.11
129	501046.89	2298651.02
130	501043.42	2298648.68
1	501030.86	2298669.51
131	500592.52	2299290.30
132	500584.86	2299300.81
133	500579.61	2299296.98
134	500587.27	2299286.48
131	500592.52	2299290.30
135	500641.95	2299014.20
136	500610.79	2299055.14
137	500563.25	2299020.44
138	500578.89	2298992.87

135	500641.95	2299014.20
139	500348.63	2299355.39
140	500392.55	2299388.64
141	500361.43	2299429.74
142	500317.51	2299396.48
139	500348.63	2299355.39
№	2	
	x	y
1	500888.28	2299853.98
2	500814.30	2299805.79
3	500490.17	2299652.29
4	500778.55	2299265.40
5	500810.51	2299230.32
6	500866.28	2299189.84
7	500995.69	2299124.99
8	501053.77	2299074.66
9	500996.41	2299159.49
10	500986.52	2299178.05
11	500968.79	2299223.88
12	500921.07	2299290.67
13	500878.53	2299347.73
14	500777.92	2299475.76
15	500641.15	2299658.96
16	500643.98	2299665.91
17	500828.18	2299768.21
18	501024.81	2299873.57
19	501130.12	2299927.25
20	501142.30	2300005.53
21	501132.72	2300013.22
22	500985.31	2299917.19
23	501009.92	2299876.98
24	500908.70	2299822.38
1	500888.28	2299853.98

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	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	11 455
ЗУ 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	12 538

Способы образования земельных участков

Земельный участок **ЗУ1** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030219:7383** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Земельный участок **ЗУ2** образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером **64:48:030219:7389** с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

№	ЗУ 1 S 11455 м²	
	x	y
1	500473.60	2298964.90
2	500488.82	2298968.11
3	500490.15	2298968.39
4	500545.53	2298980.51
5	500545.26	2298981.92
6	500545.48	2298981.96
7	500545.49	2298982.27
8	500549.04	2298982.83
9	500561.31	2298986.63
10	500561.77	2298986.77
11	500562.71	2298987.03
12	500562.62	2298987.37
13	500578.89	2298992.87
14	500563.25	2299020.44
15	500563.25	2299020.44
16	500568.50	2299024.28
17	500560.33	2299048.39
18	500550.86	2299074.24
19	500532.87	2299098.43
20	500505.05	2299089.60
21	500447.95	2299071.05
22	500451.76	2299055.29
23	500464.25	2299043.87
24	500456.55	2299035.44
1	500473.60	2298964.90

№	ЗУ 2 S = 12 538 м²	
	x	y
1	499863.22	2300613.57
2	499812.77	2300735.61
3	499726.66	2300706.16
4	499769.30	2300581.46
1	499863.22	2300613.57

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

В рамках данного проекта не образуются земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования

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 радиодиффузии 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 одноточечных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов – для многоточечных.



МЕЖРЕГИОНСТРОЙ
строительная компания

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик

«Межрегионстрой»

413115, Саратовская область, г. Энгельс, Нестерова 136, оф.13

ИНН 6449094968, ОГРН 1196451018818

Тел. (88453) 54-47-65

ПРИКАЗ № 43-ОД

«22» апреля 2026г.

О разработке проекта межевания территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова.

На основании п. 1), ч. 1_1 ст. 45, п.3) ч. 3 ст. 41 от 29.12.2004 N 190-ФЗ, в соответствии с п. 3.5.3.2 Договора № 23000030680000000002 «о комплексном развитии части незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030219:7383, 64:48:030219:7384, 64:48:030219:7385, 64:48:030219:8216, общей площадью 487 818 кв. м., расположенных по адресу (местоположение): Российская Федерация, Саратовская область, город Саратов, ул. им. Жуковского Н.Е., д. 25).

ПРИКАЗЫВАЮ:

Разработать проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова в целях:

- Выделение земельных участков под строительство объектов первой очереди путём межевания земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:7383 в соответствии со схемой межевания
- Закрепление (при сохранении действующего кадастрового деления) границ уже сформированных и учтённых в ЕГРН земельных участков, необходимых для реализации договора о комплексном развитии территории;
- Подготовка исходной документации для целей государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав в объёме, установленном градостроительным законодательством для проекта межевания территории.

Для разработки проекта межевания заключить договор с соответствующей организацией, имеющей необходимые допуски, лицензии и т.д. для выполнения подобного вида работ.

Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор

П.С. Звонилов



ГРУППА КОМПАНИЙ К1

Общество с ограниченной ответственностью

«ФДС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

123112, Россия, г. Москва, внутригородское муниципальное образование
г. Москвы, муниципальный округ, Пресненская набережная, д.12, этаж 38, помещ. 18Н38
ОГРН 1237700346949/ ИНН 9703145084
тел: +7 (495) 197-86-81, e-mail: info.fdsd@k1-holding.com, web: k1-holding.com

П Р И К А З

22.04.2026

(дата)

2

(номер)

РФ, г. Москва

(место)

О разработке проекта межевания территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова.

На основании п. 1), ч. 1_1 ст. 45, п.3) ч. 3 ст. 41 от 29.12.2004 N 190-ФЗ, в соответствии с п. 3.5.3.2 Договора № 23000030680000000001 «о комплексном развитии части незастроенной территории бывшего аэропорта «Саратов – Центральный» города Саратова (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 64:48:030219:7381, 64:48:030219:7382, 64:48:030219:7386, 64:48:030219:7387, 64:48:030219:7388, 64:48:030219:7389, 64:48:030219:7391, 64:48:030219:7393, 64:48:030219:7394, 64:48:030219:7395, 64:48:030219:8152, 64:48:030219:8153, 64:48:030219:8154, 64:48:030219:8155, 64:48:030219:8156, 64:48:010140:2010, 64:48:010140:2362, общей площадью 736 430 кв.м., расположенных по адресу (местоположение): Российская Федерация, Саратовская область, город Саратов, ул. им. Жуковского Н.Е., д. 25).

ПРИКАЗЫВАЮ:

Разработать проект межевания территории бывшего аэропорта «Саратов-Центральный» в границах комплексного развития незастроенной территории в Кировском и Волжском районах города Саратова в целях:

- Выделение земельных участков под строительство объектов первой очереди путём межевания земельного участка с кадастровым номером 64:48:030219:7389 в соответствии со схемой межевания
- Закрепление (при сохранении действующего кадастрового деления) границ уже сформированных и учтённых в ЕГРН земельных участков, необходимых для реализации договора о комплексном развитии территории;
- Подготовка исходной документации для целей государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав в объёме, установленном градостроительным законодательством для проекта межевания территории.

Для разработки проекта межевания заключить договор с соответствующей организацией, имеющей необходимые допуски, лицензии и т.д. для выполнения подобного вида работ.

Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор

Д.Ю. Гаврилов

