

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Проект межевания территории
ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:004002**

Основная часть

Заказчик: **Халилова Сауле Амангалиевна**

Исполнитель : **ООО «Городской центр недвижимости»**

Директор: **Агапкин А. А.**

2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	масштаб	Номер страницы
1	2	3	4
1	Общая часть	-	3
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-	4
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	-	4
2.2	Цель разработки проекта межевания	-	4
2.3	Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков	-	5
2.4	Экспликация образуемых и существующих земельных участков	-	6
2.5	Таблица координат поворотных точек формируемых и уточняемых земельных участков	-	11
Графическая часть			
1	Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре гор. Ершов.	б/м	13
2	Ситуационный план квартала	б/м	14
3	Проектный план	б/м	15
4	Чертеж межевания территории	б/м	16
Приложение			
	Постановление администрации Ершовского Муниципального района Саратовской области № 887 от 23.10.2023	-	17

1. Общая часть

Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:004002 в пос. Новосельском Ершовского района Саратовской области разработан в соответствии с действующими законодательными актами в области градостроительной и землеустроительной деятельности:

- Градостроительный Кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Федеральный закон РФ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Закон Саратовской области от 9.10.2006 г. № 96-ЗСО «О регулировании градостроительной деятельности в Саратовской области (с изменениями)»;
 - Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Совета МО г. Ершов от 25.12.2023 №9-34;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Новосельского муниципального образования Ершовского муниципального района Саратовской области;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Саратовской области, утвержденными постановлением Правительства Саратовской области от 25.12.2017 № 679-П;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160;
- Постановление администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 887 от 23.10.2023

2. Материалы по обоснованию проекта межевания

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

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой элемент планировочной структуры, застроенный элементами социально-бытовой инфраструктуры, нежилыми зданиями промышленного назначения, элементами транспортной структуры, объектами газораспределительной сети, объектами энергетики (опорами линий электропередач; трансформаторной подстанции) и связи.

Согласно приказу министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001г. № 1- 10/177 на территории межевания отсутствуют объекты культурного наследия.

Проект межевания выполнен по заказу Халиловой Сауле Амангалиевны.

Подготовка проекта связана с необходимостью образования земельного участка для размещения склада по адресу: Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул. Телеграфная, в районе д. 17П.

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования г. Ершов, рассматриваемая в настоящем проекте территория, расположена в пределах кадастрового квартала 64:13:004002, в границах территориальной зоны П2 (Смешанная зона производственной, коммунально-складской и инженерной инфраструктур).

2.2. Цель разработки проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка для размещения нежилого здания - склада по адресу: Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул. Телеграфная, в районе д. 17П. В процессе подготовки проекта межевания территории определено местоположение границ образуемого земельного участка, которое осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

На чертеже межевания территории показаны:

- 1) красные линии (границы красных линий не утверждены администрацией Ершовского муниципального района Саратовской области);
- 2) границы вновь сформированных земельных участков;
- 3) границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Основная цель настоящего проекта – образование земельного участка площадью 449 кв. м., для строительства нежилого здания – склада, по адресу: Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул. Телеграфная, в районе д. 17П.

2.3. Планировочное обоснование местоположения границ земельного участка

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания, определена заказчиком работ, Халиловой С. А.

Образованный, в проекте межевания, земельный участок расположен в пределах территориальной зоны П2 (Смешанная зона производственной, коммунально-складской и инженерной инфраструктур).

На территории ранее сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 65 земельных участков, 160 объектов капитального строительства.

Проектом предлагается образовать 1 (один) земельный участок 64:13:004002:3У1 площадью 449 кв.м.;

Земельный участок с условным номером 64:13:004002:3У1 по адресу: Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул. Телеграфная, в районе д. 17П предлагается образовать с разрешенным использованием: Склады (6.9). Метод образования земельного участка –

перераспределение земельного участка с кадастровым номером 64:13:004002:510 и земель, собственность на которые не разграничена. Доступ к земельному участку будет осуществляться через территорию общего пользования. Земельный участок расположен в территориальной зоне П2 (Смешанная зона производственной, коммунально-складской и инженерной инфраструктур).

2.4. Экспликация существующих и образуемых земельных участков.

№ п/п	Кадастровый (условный) номер земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории.	Адрес (местоположение)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН /уточненная. кв.м.
1	64:13:004002:1	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17	для размещения административного здания	799
2	64:13:004002:2	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 21	для размещения склада по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции	3564
3	64:13:004002:3	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 23	для размещения производственной базы	24000
4	64:13:004002:4 (входит в единое землепользование 64:13:000000:16)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	—	0
5	64:13:004002:5	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 21 "а"	для размещения складского помещения	375
6	64:13:004002:9 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	—	0 +/-0
7	64:13:004002:10 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	—	0 +/-0
8	64:13:004002:11 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	—	0 +/-0
9	64:13:004002:12 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	—	0 +/-0
10	64:13:004002:13 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	—	0 +/-0

11	64:13:004002:14 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0 +/-0
12	64:13:004002:15 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0 +/-0
13	64:13:004002:16 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0 +/-0
14	64:13:004002:17 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0 +/-0
15	64:13:004002:18 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0 +/-0
16	64:13:004002:19 (входит в единое землепользование 64:13:000000:33)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0 +/-0
17	64:13:004002:20 (входит в единое землепользование 64:13:000000:35)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17	_____	581 +/-1
18	64:13:004002:21 (входит в единое землепользование 64:13:000000:52)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0
19	64:13:004002:22 (входит в единое землепользование 64:13:000000:52)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0
20	64:13:004002:23 (входит в единое землепользование 64:13:000000:52)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0
21	64:13:004002:24 (входит в единое землепользование 64:13:000000:52)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0
22	64:13:004002:25 (входит в единое землепользование 64:13:000000:52)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0
23	64:13:004002:26 (входит в единое землепользование 64:13:000000:52)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	_____	0
24	64:13:004002:27	Местоположение установлено	_____	0

	(входит в единое землепользование 64:13:000000:52)	относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов		
25	64:13:004002:30 (входит в единое землепользование 64:13:004002:256)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 21	_____	1159
26	64:13:004002:31 (входит в единое землепользование 64:13:004002:256)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 21	_____	3564
27	64:13:004002:32 (входит в единое землепользование 64:13:004002:256)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 21	_____	1159
28	64:13:004002:33 (входит в единое землепользование 64:13:004002:256)	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 21	_____	1166
29	64:13:004002:34	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 19	для размещения производственной базы	39715 +/-40.86
30	64:13:004002:36	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17	для размещения административного здания	150
31	64:13:004002:37	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 23	для размещения станции технического обслуживания	150
32	64:13:004002:38	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 21	для размещения производственного здания	542
33	64:13:004002:43	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17 "а"	Для размещения станции технического обслуживания	132
34	64:13:004002:47	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17Б/1	для размещения производственных помещений	769 +/-1
35	64:13:004002:48	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17	для размещения производственных помещений	600
36	64:13:004002:51	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 21 "Б"	Для размещения складского помещения	206
37	64:13:004002:53	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	Для строительства магазина	1100 +/-11.6
38	64:13:004002:54	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	Для расширения СТО	50 +/-2
39	64:13:004002:55	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	Строительная промышленность	14000 +/-41
40	64:13:004002:242	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	Для ведения сельскохозяйственного производства	8600 +/-32
41	64:13:004002:243	410000, Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	для размещения производственных помещений	2052 +/-15.85
42	64:13:004002:244	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17	для размещения производственных помещений	380 +/-14

43	64:13:004002:245	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17	для размещения производственных помещений	211 +/-10
44	64:13:004002:246	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17	для размещения производственных помещений	500 +/-16
45	64:13:004002:247	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17	для размещения производственных помещений	914 +/-21
46	64:13:004002:250	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17	для размещения производственных помещений	219 +/-10
47	64:13:004002:253	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	для размещения производственных помещений	385 +/-14
48	64:13:004002:254	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, уч 1	Для размещения производственной базы	1750 +/-15
49	64:13:004002:255	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	для строительства магазина	112 +/-7
50	64:13:004002:256	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 21	Для размещения производственных помещений	7047
51	64:13:004002:270	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	для строительства магазина (дополнительный участок)	236 +/-5
52	64:13:004002:271	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	для размещения производственных помещений	350 +/-4
53	64:13:004002:272	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	для строительства магазина	515 +/-5
54	64:13:004002:275	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, уч 2	склады	728 +/-5
55	64:13:004002:276	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, уч 1	склады	146 +/-2
56	64:13:004002:279	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	Для сельскохозяйственного производства	13997 +/-41.41

57	64:13:004002:284	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	Склады	2117 +/-16.1
58	64:13:004002:285	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 19	склады	561 +/-8.29
59	64:13:004002:286	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 19	склады	6120 +/-15.97
60	64:13:004002:287	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 19	склады	995 +/-11.04
61	64:13:004002:288 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	413502, Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	строительная промышленность	38399 +/-40.2
62	64:13:004002:289 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 6)	413502, Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная	склады	465735.54
63	64:13:004002:290	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, уч 3	склады	156209.44
64	64:13:004002:503	413503, Саратовская область, г Ершов, ул Телеграфная	Для размещения производственных помещений	3770 +/-21.49
65	64:13:004002:510	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул Телеграфная, д 17П	склады	1646 +/-14.2
66	64:13:004002:3У1	Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул. Телеграфная, в районе д. 17П	Склады (6.9)	449

2.5. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

64:13:004002:3У1, 997 кв.м.

№	X	Y
1	477688.53	3247976.05
2	477682.59	3247984.48
3	477650.86	3247961.13
4	477654.04	3247949.36

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			
--------------	--------------	--------------	--	--	--



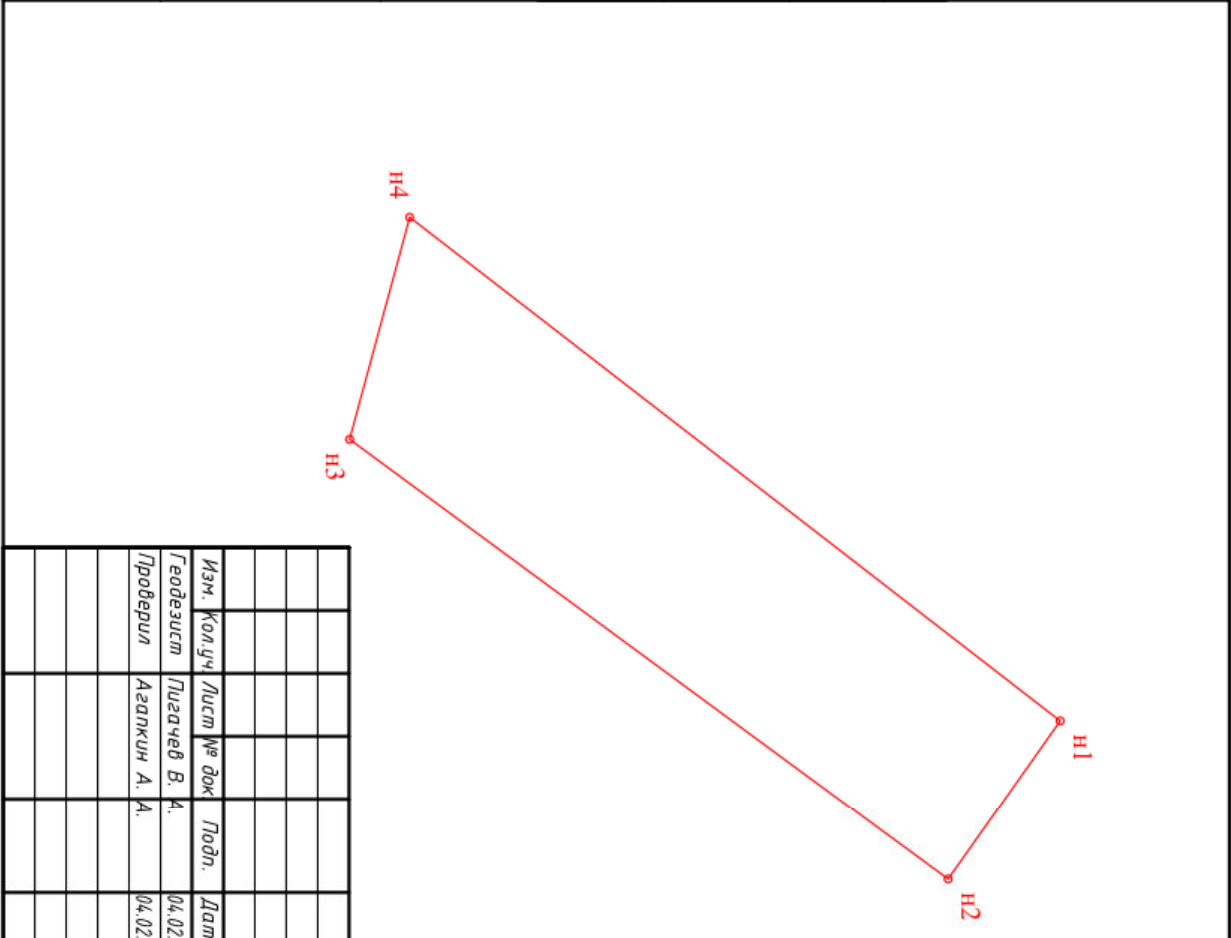
- Условные обозначения
- граница кадастрового квартала
 - земельный участок, сведения о котором внесены в ЕТРН
 - объект капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕТРН
 - объект капитального строительства, сведения о котором не внесены в ЕТРН
 - 64:13:004012 номер кадастрового квартала
 - ЗУИ обозначения земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Геодэзит		Пугачев В. А.			04.02.22
Проверил		Агапкин А. А.			04.02.22

Саратовская область, г.Ершов, ул. Теллеряная, в районе д. 17П		
Проект нежелезнодорожной территории овражной кадастровым кварталом 64:13:004002		
Ситуационный план квартала		
Стандия	Масса	Масштаб
П		БМ
Лист 1	Листов 1	

Формат А4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано			



ГЕОДАННЫЕ				Каталог координат		
№ мз	дирекционные углы	длины линий	№ мз	координата X	координата Y	
n1	125°10'10"	10.31	n1	477688.53	3247976.05	
n2	216°20'49"	39.40	n2	477682.59	3247984.48	
n3	285°8'19"	12.19	n3	477650.86	3247961.13	
n4	37°44'4"	43.61	n4	477654.04	3247949.36	
n1			n1	477688.53	3247976.05	

Площадь участка = 449 кв. м.

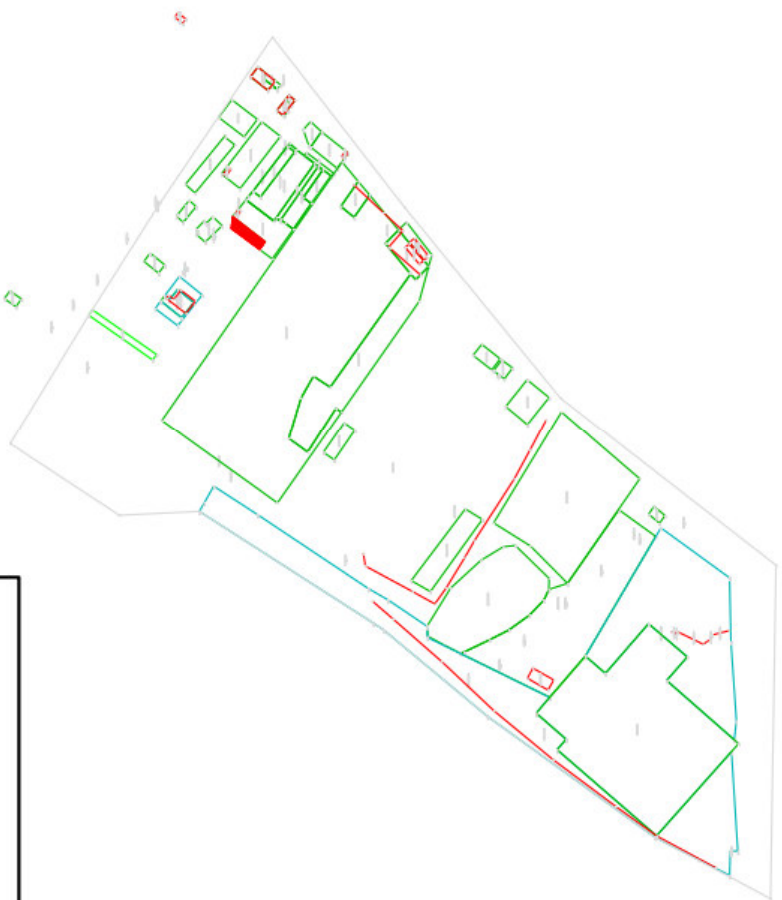
Условные обозначения
 — граница земельного участка

Саратовская область, г. Ершов, ул. Теллеровая, в районе д. 17П				Стандия	Масса	Масштаб
Проект межведомственной территории ограниченной кадастровым кварталом 64:13:004:002				П		1:500
Проектный план				Лист 1		Листов 1
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	
Геодэзист	Пугачев В. А.				04.02.22	
Проверил	Агапкин А. А.				04.02.22	

Формат А4

Согласовано

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			



Условные обозначения

- граница кадастрового квартала
- земельный участок, сведения о котором внесены в ЕГРН
- объект капитального строительства
- сведения о котором внесены в ЕГРН
- объект капитального строительства, сведения о котором не внесены в ЕГРН
- 6413004612 номер кадастрового квартала
- 5 обозначения земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Геодэзит	Лугачев В. А.				04.02.22
Пробверил	Агаджин А. А.				04.02.22

Саратовская область, г.Ершов, ул. Телеграфная, в районе д. 17П

Проект межевания территории
ограниченной кадастровым кварталом
64:13:004002
Чертеж межевания территории

Стандия	Масса	Масштаб
П		БМ
Лист 1	Листов 1	

Формат А4