

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

**Проект межевания территории
по ул. Северный проезд, в городе Ершове Саратовской области
ограниченной границей кадастрового квартала 64:13: 002002**

Основная часть

Заказчик: Голованова Т.А.

Исполнитель : ООО «Городской центр недвижимости»

Директор Агапкин А. А.

г. Ершов. 2021 год

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	масштаб	Номер страницы
1	Общая часть	-	
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-	
2.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	-	
2.2	Цель разработки проекта межевания	-	
2.3	Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков	-	
2.4	Экспликация образуемых и существующих земельных участков	-	
2.5	Таблица координат поворотных точек формируемых и уточняемых земельных участков	-	
Графическая часть			
1	Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Ершов	б/м	
2	Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:005706. Чертеж межевания территории	1:1200	
3	Постановление Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 165 от 16.03.2021 года «О подготовке градостроительной документации»		

1. Общая часть

Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:002002 в городе Ершов 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, утвержденный решением Совета МО г. Ершов от 25.05.2017 №53-304;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Ершов 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 № 165 от 16.03.2021 года «О подготовке градостроительной документации»;
- ;

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, определена Постановлением Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 165 от 16.03.2021 года «О подготовки градостроительной документации» относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой элемент планировочной структуры, застроенный индивидуальными и многоквартирными жилыми домами.

Согласно приказу министерства культуры Саратовской области от 19.06.2001г. № 1-10/177

на территории межевания отсутствуют объекты культурного наследия.

Проект межевания выполнен по заявлению Головановой Т.А..

Подготовка проекта связана с необходимостью образования земельного участка под склады по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Северный проезд
В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования Ершов, рассматриваемая в настоящем проекте территория, расположена в пределах кадастрового квартала 64:13:002002, в территориальных зонах П2 (Коммунально-складская зона)

2.2 Цель разработки проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка под склады по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Северный проезд

В процессе подготовки проекта межевания территории определены местоположения границ, образуемого земельного участка осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами и техническими регламентами.

С 1 марта 2015 года согласно п.3 части 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в границах элемента планировочной структуры, застроенного индивидуальными домами исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

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 с разрешенным использованием – склады(6.9) по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Северный проезд

2.2. Планировочное обоснование местоположения границ земельного участка

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания, определена Постановлением Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 165 от 16.03.2021 года «О подготовке градостроительной документации»;

Образованный, в проекте межевания, земельный участок расположен в пределах территориальных зон П2 (Коммунально-складская зона)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- от 300 до 50000 кв. м;

Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне Коммунально-складская зона, согласно технических регламентов, СанПиН, и др. документов.

На территории ранее сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 44 земельных участков.

Проектом предлагается образовать 1 (один) земельный участок :ЗУ1;

Земельный участок с условным номером :ЗУ1, по адресу: Саратовская область, г.Ершов, ул. Северный проезд, предлагается образовать с разрешенным использованием: склады (6.9). Метод образования земельного участка – перераспределения земель общего пользования с земельным участком 64:13:002002:22.

Земельный участок 64:13:002002:22 прекращает свое существование.

На образуемом земельном участке :ЗУ1 расположены линии электропередач подземные инженерные сети.

Доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться через территорию общего пользования.

2.3. Экспликация образуемых и существующих земельных участков.

2.4. Экспликация образуемых и существующих земельных участков.

№ п/п	Кадастровый (условный) номер земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории. Адрес (местоположение)	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН / уточненная. кв.м.	Код ВРИ по классификатору
1	2	3	4	5
1	64:13:002002:2 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 28/1	Для индивидуального жилищного строительства	972	
2	64:13:002002:3 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Ф.Энгельса, д 57/2	Для индивидуального жилищного строительства	922	
3	64:13:002002:6 Саратовская обл., г. Ершов, Северный проезд, д. № 17	Для индивидуального жилищного строительства	326	
4	64:13:002002:9 (входит в единое землепользование 64:13:000000:42) Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, электросетевой комплекс ВЛ-10 кВ Ф-1030 от п/	Для размещения опор высоковольтных линий электропередач	0	
5	64:13:002002:10 (входит в единое землепользование 64:13:000000:42) Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, электросетевой комплекс ВЛ-10 кВ Ф-1030 от п/	Для размещения опор высоковольтных линий электропередач	0	
6	64:13:002002:11 (входит в единое землепользование 64:13:000000:42) Местоположение установлено относительно ориентира,	Для размещения опор высоковольтных линий электропередач	0	

	расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, электросетевой комплекс ВЛ-10 кВ Ф-1030 от п/			
7	64:13:002002:12 (входит в единое землепользование 64:13:000000:42) Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, электросетевой комплекс ВЛ-10 кВ Ф-1030 от п/	Для размещения опор высоковольтных линий электропередач	0	
8	64:13:002002:14 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Ланге, д 1	объекты торговли, общественного питания	45326	
9	64:13:002002:15 Саратовская область, Ершовский район, МО г. Ершов, г. Ершов, ул. Ф.Энгельса, дом 50П, ЗТП-52	для размещения закрытой трансформаторной подстанции	16	
10	64:13:002002:16 обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, проезд Северный, дом 1П, ЗТП-38	Для размещения закрытой трансформаторной подстанции	16	
11	64:13:002002:17 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 16/1	для индивидуального жилищного строительства	275	
12	64:13:002002:19 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 3	для размещения нежилого здания- парокотельная	252	
13	64:13:002002:20 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 3	Для размещения нежилого здания- столовой	218	
14	64:13:002002:21 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 3	Для размещения объектов транспорта	540	
15	64:13:002002:22 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 3	для размещения мини завода по производству пива	970	
	64:13:002002:24	для размещения нежилого	625	

16	Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 3	здания- гаража		
17	64:13:002002:25 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 3	для размещения нежилого здания-пекарни	1192	
18	64:13:002002:27 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 3	Для размещения нежилого здания - безалкогольного цеха	1205	
19	64:13:002002:28 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 1	Для размещения нежилого здания - конторы	189	
20	64:13:002002:29 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 3	Для размещения нежилого здания - колбасного цеха	2600	
21	64:13:002002:30 Саратовская обл, г Ершов, ул Кутузова, д 40	для строительства магазина	3100	
22	64:13:002002:31 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Ланге, д 1 А	для индивидуального жилищного строительства	515	
23	64:13:002002:32 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Антонова, д 1 а	для индивидуального жилищного строительства	700	
24	64:13:002002:33 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 31/1	для индивидуального жилищного строительства	1050	
25	64:13:002002:35 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, 31/2	для индивидуального жилищного строительства	1397	
26	64:13:002002:36 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 27/3	для индивидуального жилищного строительства	115	
27	64:13:002002:38 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 34	для индивидуального жилищного строительства	166	
28	64:13:002002:39 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 8А	для индивидуального жилищного строительства	253	
29	64:13:002002:40 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 10	для индивидуального жилищного строительства	295	
30	64:13:002002:41 Саратовская область, р-н	для индивидуального жилищного строительства	655 +/-18	

	Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 29/1			
31	64:13:002002:42 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 18/2	Для индивидуального жилищного строительства	173	
32	64:13:002002:43 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, в районе дома № 3, проезд Северный	Для строительства административного здания (офиса)	600	
33	64:13:002002:49 Саратовская область, г. Ершов, Северный проезд, д. 19.	для индивидуального жилищного строительства	400 +/-7	
34	64:13:002002:50 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, проезд Северный, д 23	Для индивидуального жилищного строительства	340 +/-6	
35	64:13:002002:51 Саратовская обл, г Ершов, Северный проезд, д №28/2	Для индивидуального жилищного строительства	700 +/-9	
36	64:13:002002:52 Саратовская обл, г Ершов, проезд Северный, в районе дома №27/3, участок №1	для индивидуального жилищного строительства	700 +/-19	
37	64:13:002002:53 Саратовская обл, г Ершов, проезд Северный, в районе дома №27/3, участок №2	для индивидуального жилищного строительства	700 +/-19	
38	64:13:002002:66 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Ф. Энгельса, в районе дома № 57	для размещения башни сотовой связи	40 +/-2	
39	64:13:002002:67 Саратовская область, г Ершов, проезд Северный, в районе, д.34	для индивидуального жилищного строительства	108 +/-4	
40	64:13:002002:68 Саратовская область, г Ершов, проезд Северный, д 27/1	для индивидуального жилищного строительства	160 +/-4	
41	64:13:002002:69 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Ф.Энгельса, д 57/1	для индивидуального жилищного строительства	1005 +/-6	
42	64:13:002002:71 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Кутузова, в районе д. 40	склады	1679 +/-8.22	
43	64:13:002002:72 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Кутузова, д 38	бытовое обслуживание	1365 +/-12.93	
44	64:13:002002:73 Саратовская область, г Ершов, проезд Северный, д 16/2	блокированная жилая застройка	267 +/-3.39	

45	64:13:002002:3У1 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Северный проезд	Склады	30171	6.9
----	---	--------	-------	-----

2.5. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

64:13:002002:3У1, 30171 кв.м.

Номер точки	X	Y
1	478063.300	3245670.550
2	478132.474	3245631.831
3	478085.530	3245661.870
4	478105.220	3245692.000
5	478117.780	3245683.790
6	478098.080	3245653.650
7	478085.530	3245661.870
8	478132.474	3245631.831
9	478154.320	3245674.040
10	478160.560	3245730.260
11	478192.180	3245776.460
12	478182.750	3245782.620
13	478151.400	3245736.530
10	478160.560	3245730.260
9	478154.320	3245674.040
14	478135.560	3245770.690
15	478144.910	3245788.370
16	478133.770	3245794.260
17	478124.420	3245777.130
14	478135.560	3245770.690
9	478154.320	3245674.040
18	478180.080	3245660.500
19	478267.141	3245806.319
20	478216.710	3245842.150
21	478209.750	3245831.770
22	478129.670	3245885.410
23	478136.630	3245895.800
24	478126.544	3245902.954
25	478088.530	3245845.560
26	478098.140	3245839.420
27	478114.110	3245863.530
28	478139.690	3245847.220
29	478116.630	3245811.060
30	478090.360	3245827.800
31	478089.920	3245825.400
32	478109.680	3245812.410
33	478082.910	3245770.670
34	478068.410	3245780.510
35	478065.220	3245775.840
36	478060.590	3245778.930
31	478089.920	3245825.400
30	478090.360	3245827.800
37	478059.190	3245778.930
38	478080.400	3245765.410
39	478110.310	3245812.310

40	478115.190	3245809.190
41	478080.330	3245754.520
42	478050.940	3245773.250
43	478055.900	3245781.030
44	478049.830	3245784.890
45	478054.350	3245791.975
46	478050.200	3245794.370
47	478043.690	3245783.820
48	478030.750	3245791.800
49	478027.294	3245786.725
50	478052.434	3245771.540
51	478045.770	3245760.010
52	478057.480	3245752.340
53	478049.540	3245740.200
54	478063.340	3245731.170
55	478059.230	3245724.890
56	478045.430	3245733.930
57	478038.850	3245723.900
58	478027.140	3245731.560
59	478019.000	3245716.660
60	478029.570	3245710.190
61	478021.490	3245696.970
62	478036.180	3245685.780
1	478063.300	3245670.550

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Ершов



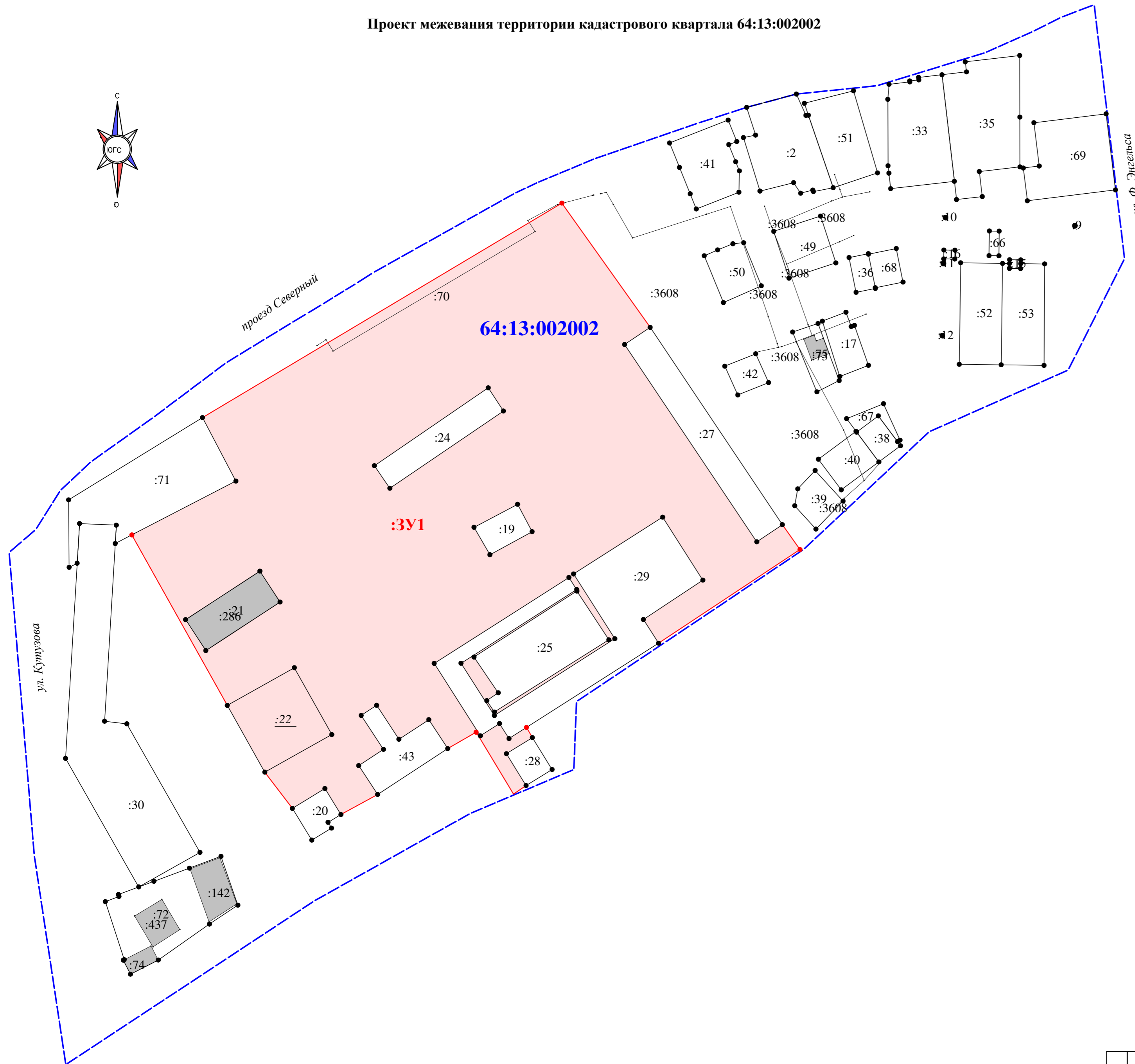
Проектируемая территория межевания

Условные обозначения

Планир.	Сущ.	Границы
		— граница муниципального образования
		— граница населенного пункта
Жилые зоны		
Ж1	Ж1	зона индивидуальной жилой застройки
Ж2	Ж2	зона индивидуальной жилой застройки
Ж3	Ж3	зона индивидуальной жилой застройки
Общественно-деловая зона		
О1	О1	зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	О2	зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О3	О3	зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
О4	О4	общественно-деловая зона специального вида
Инженерная и транспортная инфраструктура		
И	И	зона инженерной инфраструктуры
Т	Т	транспортная инфраструктура
		Жд линия электрифицированная
		дорога общего типа регионального назначения
		дорога в населенном пункте
Зона рекреационного назначения		
Р	Р	зона рекреационного назначения
Зона специального назначения		
С1	С1	зона специального назначения, связанная с захоронениями (кладбища)
С2	С2	зона специального назначения, связанная с размещением ТБО, ЖБО и скотомогильниками
Производственные и коммунально-складские зоны		
П1	П1	производственная зона
П2	П2	коммунально-складская зона
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХ1	СХ1	зона сельскохозяйственного: угодий
СХ2	СХ2	зона занятия объектами сельскохозяйственного назначения
Прочие зоны		
ТОП	ТОП	территории общего пользования
Поверхностные водные объекты		
		водоем
Планировочные ограничения		
		санитарно-защитная зона
		водоохранная зона
		прибрежная защитная полоса
Территории комплексного и устойчивого развития		
		территория комплексного и устойчивого развития
Памятник истории, культуры и архитектуры		
		памятник

					Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Северный проезд			
изм	кол	фамилия	подпись	дата	Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:002002 Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Ершов	Заказ	Заказчик	дата
Снимал						лист 1	листов 3	
Чертил		Агапкин А.А.			система координат МСК-64 система высот Балтийская масштаб	ООО «Городской центр недвижимости»		
Проверил		Пигачев В. А						

Проект межевания территории кадастрового квартала 64:13:002002



условные обозначения

- :3У1** Территория для проектирования объекта торговли. Площадь 30171 кв.м.
- :27** земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН
- 64:13:002002** Граница кадастрового квартала
- :142** объект капитального строительства сведения о котором внесены в ЕГРН

				Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул. Северный проезд				
изм.	кол.	фамилия	подпись	дата	Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:002002	Заказ	Заказчик	дата
Снимал						лист 1	листов 3	
Чертил		Агапкин А.А.			система координат МСК-64	ООО «Городской центр недвижимости»		
Проверил		Пигачев В. А.			система высот Балтийская			
					масштаб			



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.03.2011 № 165
г. Ершов

О подготовке градостроительной
документации

Рассмотрев заявление Головановой Т.А. и представленные документы, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Ершовского муниципального района Саратовской области, администрация Ершовского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разработать градостроительную документацию для перераспределения границ земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, город Ершов, ул. Северный проезд, д.3
2. Заказчиком градостроительной документации определить Голованову Т.А.
3. Указанную документацию разработать в объеме проекта межевания территории.
4. Разработанную документацию заказчику согласовать в установленном законом порядке.
5. Контроль по исполнению настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Ершовского муниципального района Д.П. Усенина.
6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Ершовского муниципального района
Верно: начальник отдела делопроизводства



С.А. Зубрицкая
О.Н. Чипиго