

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

**Проект межевания территории  
по ул. Стадионная, в городе Ершове Саратовской области  
ограниченной границей кадастрового квартала 64:13: 004909**

**Основная часть**

**Заказчик: Администрация Ершовского муниципального района  
Саратовской области**

**Глава Ершовского муниципального района Саратовской области  
Зубрицкая С.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	-	
<b>Графическая часть</b>			
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	1:750	
3	Постановление Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 164 от 16.03.2021 года «О подготовке градостроительной документации»		

## 1. Общая часть

Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:004909 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 № 166 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 № 166 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 заказу Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области.

Подготовка проекта связана с необходимостью образования земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Стадионная

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования Ершов, рассматриваемая в настоящем проекте территория, расположена в пределах кадастрового квартала 64:13:004909, в территориальных зонах Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами )

### **2.2 Цель разработки проекта межевания**

Проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Стадионная

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 и многоквартирными 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 земельных участков под строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Стадионная

## **2.2. Планировочное обоснование местоположения границ земельного участка**

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания, определена Постановлением Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 166 от 16.03.2021 года «О подготовке градостроительной документации»;

Образованный, в проекте межевания, земельный участок расположен в пределах территориальных зон Ж2 (Зона малоэтажной жилой застройки)

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

- площадь земельного участка, предназначенного для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – от 800 до 5000 кв. м;

На территории ранее сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 26 земельных участков.

Проектом предлагается образовать 2 (два) земельных участка :ЗУ1 и ЗУ2;

Проектом предлагается уточнить местоположение земельного участка с кадастровым номером 64:13:004909:17;

Земельный участок с условным номером :ЗУ1, по адресу: Саратовская область, г.Ершов, ул. Стадионная, предлагается образовать с разрешенным использованием: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Метод образования земельного участка – перераспределения земель общего пользования с земельным участком 64:13:004909:31.

Земельный участок с условным номером :ЗУ2, по адресу: Саратовская область, г.Ершов, ул. Стадионная, предлагается образовать с разрешенным использованием: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Метод образования земельного участка – перераспределения земель общего пользования с земельным участком 64:13:004909:31.

Земельный участок 64:13:004909:31 прекращает свое существование.

На образуемом земельном участке :ЗУ1 расположен многоквартирный жилой дом, кадастровый номер 64:13:004909:39.

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

### 2.3. 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	64:13:004909:1 обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, в районе жилого дома 2 "б" по ул. Урожайная, ряд 1 место б	для строительства гаража	21	
2	64:13:004909:3 Саратовская область, Ершовский район, МО г. Ершов, г. Ершов, ул. Урожайная, дом 1 "Г", помещение 1	Для иных видов использования, характерных для населённых пунктов	112	
3	64:13:004909:4 Саратовская область, Ершовский район, МО г. Ершов, г. Ершов, ул. Урожайная, дом 1 "Г", помещение 2	Для размещения объектов торговли	167	
4	64:13:004909:7 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Семафорная, д 2а	для индивидуального жилищного строительства	700	
5	64:13:004909:8 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Гарем, д 13	для размещения дошкольного учреждения	1136	
6	64:13:004909:10 обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, ул. Стадионная, между домами 2а и 4а	для индивидуального гаражного строительства	30	
7	64:13:004909:11 обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, в районе д. 1б по ул. Урожайная	Для размещения киоска по распространению печати	8	
8	64:13:004909:12 обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, ул. Стадионная, 2а и 4а	для индивидуального гаражного строительства	30	
9	64:13:004909:14 обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, в районе дома № 1 "А" по ул.	для индивидуального гаражного строительства	23	

	Урожайная, ряд 1 место 5			
10	64:13:004909:15 Российская Федерация, Саратовская обл., Ершовский м.р-н, г.п. город Ершов, г. Ершов, тер. ГСК Ремонтник, з/у 5	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	33	
11	64:13:004909:16 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Стадионная, д 2 "Т"	Строительство магазина	475	
12	64:13:004909:17 обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, ул. Стадионная, в районе дома №2 а	для строительства торгового павильона	70	
13	64:13:004909:18 Российская Федерация, Саратовская обл., Ершовский м.р-н, г.п. город Ершов, г. Ершов, тер. ГСК Ремонтник, з/у 7	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	22	
14	64:13:004909:19 Саратовская область, Ершовский район, МО г. Ершов, г. Ершов, ул. Станционная, в районе дома № 3 "А"	Для индивидуального жилищного строительства	500	
15	64:13:004909:21 Саратовская обл, р-н Ершовский, г Ершов, ул в районе трансформаторной подстанции (ул. Стадионная, 4а), ряд 1, место 2	Для индивидуального гаражного строительства	30	
16	64:13:004909:22 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Семафорная, д 2б/2	для индивидуального жилищного строительства	314	
17	64:13:004909:23 Саратовская обл, г Ершов, ул Стадионная, между домами 2а и 4а, ряд 1, место 3	для индивидуального гаражного строительства	30	
18	64:13:004909:24 Саратовская обл, г Ершов, ул Стадионная, д №2Б	для размещения 3-х этажного многоквартирного жилого дома	1462	
19	64:13:004909:29 Российская Федерация, Саратовская обл., Ершовский м.р-н, г.п. город Ершов, г. Ершов, тер. ГСК Ремонтник, з/у 4	Для размещения индивидуальных гаражей	32	
20	64:13:004909:31 Саратовская область, г. Ершов, ул. Стадионная, дом 2е	Для строительства многоквартирного жилого дома	3530	

21	64:13:004909:32 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) Саратовская область, г Ершов, ул Семафорная, д 2б/1	для индивидуального жилищного строительства	306	
22	64:13:004909:34 Саратовская область, г Ершов, ул Стадионная, д 2А	для размещения многоквартирного жилого дома	1060	
23	64:13:004909:35 Саратовская область, г Ершов, ул Стадионная, д 4А	для размещения многоквартирного жилого дома	1166	
24	64:13:004909:36 Саратовская область, г Ершов, ул Урожайная, д 1А	для размещения многоквартирного жилого дома	850	
25	64:13:004909:37 Саратовская область г Ершов, ул Урожайная, д 1Б	для размещения многоквартирного жилого дома	820	
26	64:13:004909:38 Саратовская обл, г. Ершов, ул. Космонавтов, д. 3Н	Для коммунального обслуживания	26	3.1
27	64:13:004909:3У1 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Стадионная	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	3105	2.1.1
28	64:13:004909:3У2 Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Стадионная	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1000	2.1.1



## 2.5. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

### **64:13:004909:3У1, 3105 кв.м.**

Номер точки	X	Y
1	476298.510	3247015.620
2	476310.203	3247076.525
3	476261.140	3247086.146
4	476249.420	3247025.070
1	476298.510	3247015.620

### **64:13:004909:3У2, 1000 кв.м.**

№	X	Y
1	476310.205	3247076.525
2	476312.650	3247089.270
3	476314.055	3247096.162
4	476264.988	3247105.772
5	476261.670	3247088.910
6	476261.140	3247086.146
1	476310.205	3247076.525

### **64:13:004909:17, 1000 кв.м.**

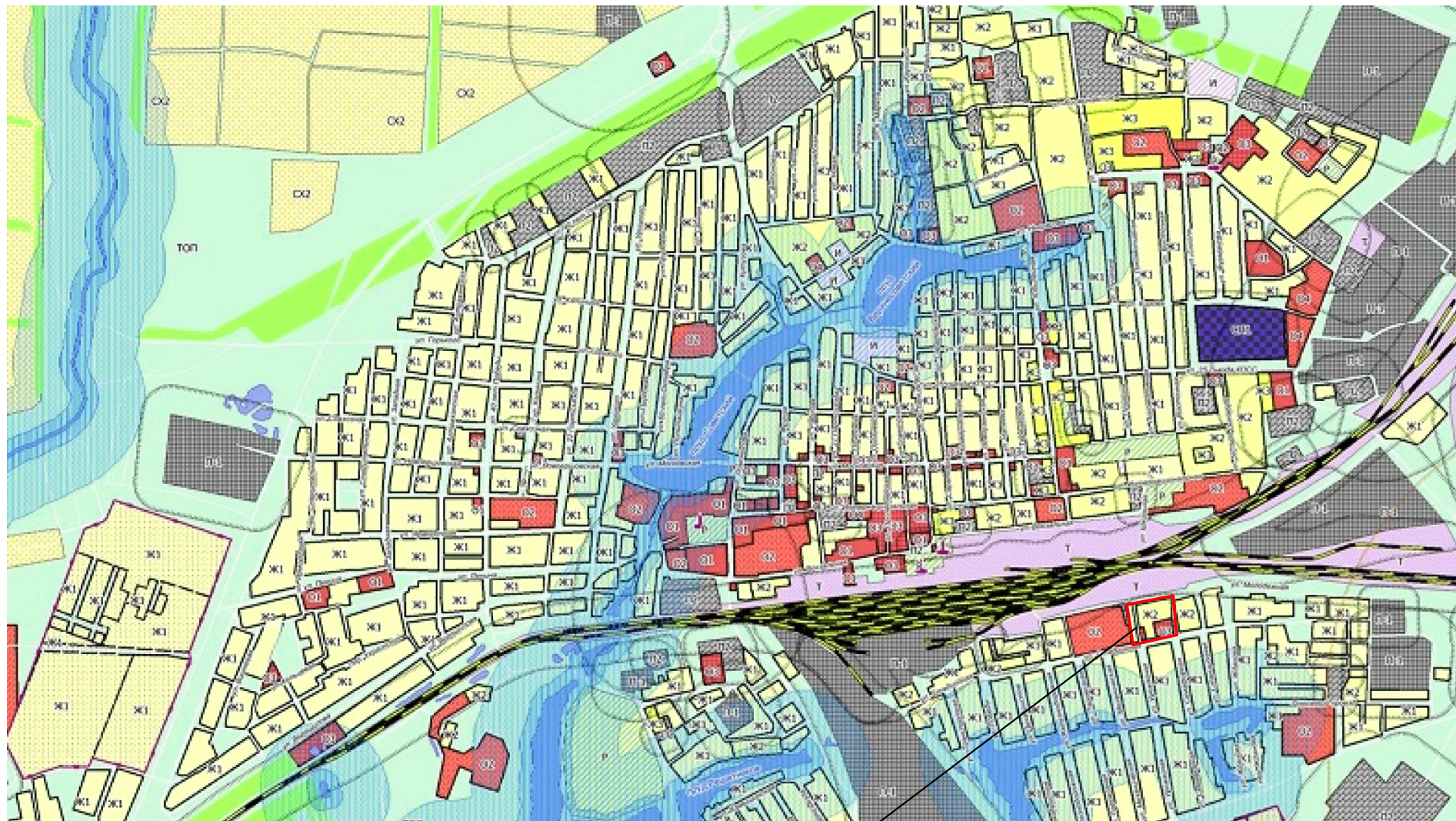
Номер точки	X	Y
1	476314.495	3247099.898
2	476315.385	3247104.818
3	476301.605	3247107.318
4	476300.715	3247102.398
1	476314.495	3247099.898

## **ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**





## Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Ершов



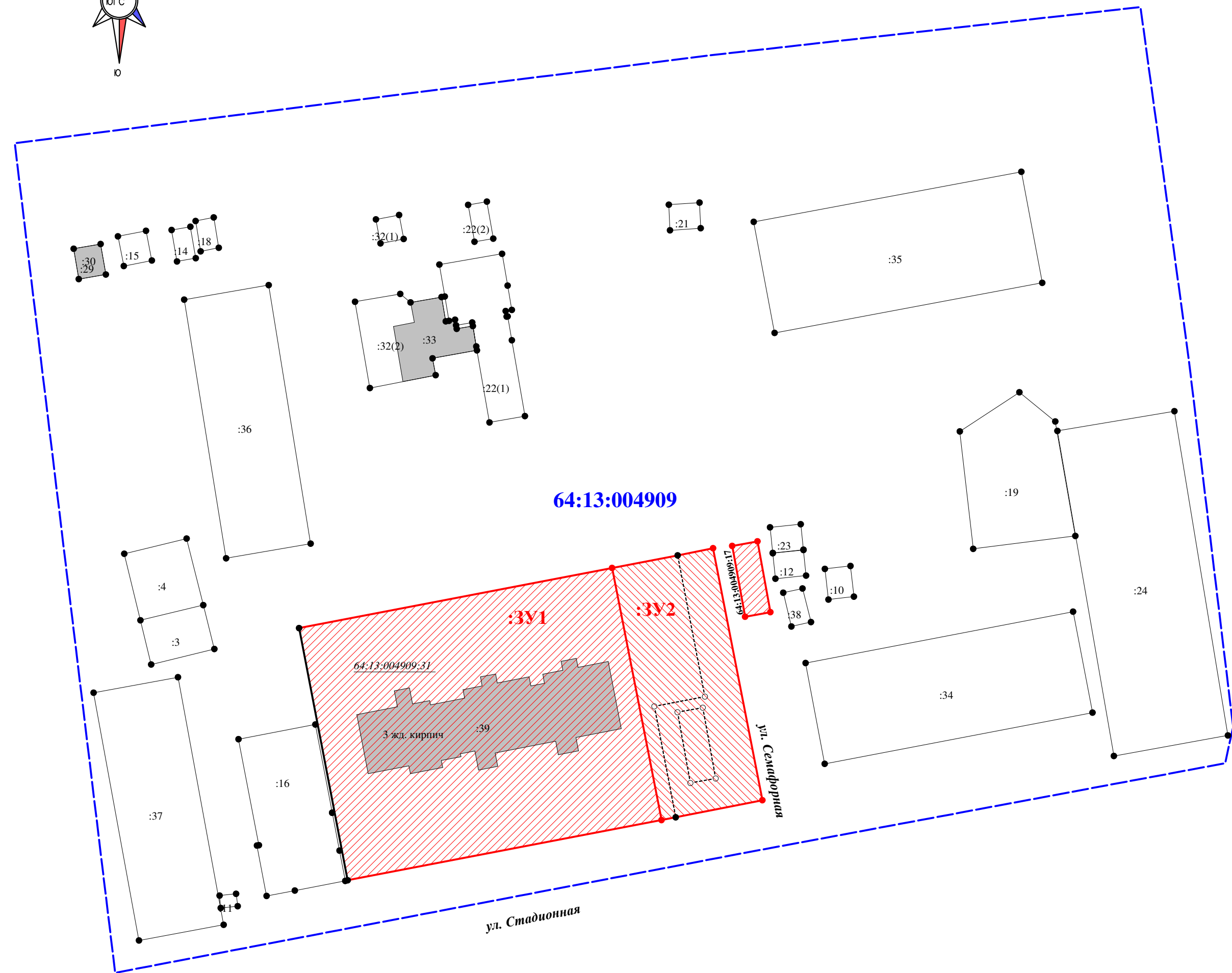
Проектируемая территория межевания

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


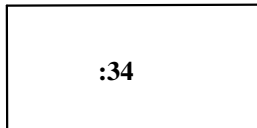
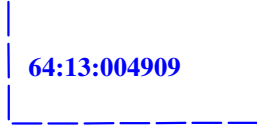

					Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Стадионная			
изм	кол	фамилия	подпись	дата	Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:004909 Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Ершов	Заказ	Заказчик	дата
						лист 1	листов 3	
Снимал					система координат МСК-64 система высот Балтийская масштаб	ООО «Городской центр недвижимости»		
Чертил		Агапкин А.А.						
Проверил		Пигачев В. А						



# Проект межевания территории кадастрового квартала 64:13:004909



## условные обозначения

-  Территория для проектирования
-  земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН
-  Граница кадастрового квартала
-  объект капитального строительства сведения о котором внесены в ЕГРН

					Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Стадионная			
изм.	кол.	фамилия	подпись	дата	Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:004909	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 1:750			



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.03.2021 № 166  
г. Ершов

О подготовке градостроительной  
документации

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. Стадионная, в районе дома 2 Е.
2. Заказчиком градостроительной документации определить администрацию Ершовского муниципального района Саратовской области.
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

