****

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЕРШОВ**

**ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

от 22 ноября 2021 года № 46-280

Об утверждении проекта

межевания территории

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области, Положением о публичных слушаниях, проводимых на территории муниципального образования город Ершов, утвержденным решением Совета муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области от 25 июля 2016 года № 39-244, РЕШИЛ:

1. Утвердить проект межевания территории по ул. Стадионная, в городе Ершове Саратовской области ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:004909 согласно приложения.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования город Ершов в сети Интернет, размещенном на официальном сайте администрации Ершовского муниципального района.

Глава муниципального образования А.А. Тихов

**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 | - |  |
| **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 | 1:750 |  |
| 3 | Постановление Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 164 от 16.03.2021 года «О  подготовке градостроительной документации» |  |  |

# 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»;

;

# Материалы по обоснованию проекта межевания

* 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 подготовке 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, 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 Ж2 (зона малоэтажной жилой застройки)

# 2.2 Цель разработки проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка под строительство магазина 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

# 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.

# 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 классифика тору |
| **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 6 | для строительства гаража | 21 |  |
| 2 | [64:13:004909:3](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A3)  Саратовская область, Ершовский район, МО г.  Ершов, г. Ершов, ул. Урожайная, дом 1"Т", помещение 1 | Для иных видов использования, характерных для населённых пунктов | 112 |  |
| 3 | [64:13:004909:4](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A4)  Саратовская область, Ершовский район, МО г.  Ершов, г. Ершов, ул. Урожайная, дом 1 "Т", 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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A10)  обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, ул.  Стадионная,между домами 2а и 4а | для индивидуального гаражного строительства | 30 |  |
| 7 | [64:13:004909:11](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A11)  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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A12)  обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, ул.  Стадионная,2а и 4а | для индивидуального гаражного строительства | 30 |  |
| 9 | [64:13:004909:14](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A14)  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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A15)  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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A16)  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Стадионная, д 2 "Т" | Строительство магазина | 475 |  |
| 12 | [64:13:004909:17](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A17)  обл. Саратовская, р-н Ершовский, г. Ершов, ул.  Стадионная,в районе дома №2 а | для строительства торгового павильона | 70 |  |
| 13 | [64:13:004909:18](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A18)  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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A19)  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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A21)  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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A22)  (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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A23)  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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A24)  Саратовская обл, г Ершов, ул Стадионная, д №2Б | для размещения 3-х  этажного многоквартирного жилого дома | 1462 |  |
| 19 | [64:13:004909:29](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A29)  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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A31)  Саратовская область, г. Ершов, ул. Стадионная, дом 2е | Для строительства многоквартирного жилого  дома | 3530 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 21 | [64:13:004909:32](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A32)  (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](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A34)  Саратовская область, г Ершов, ул Стадионная, д 2А | для размещения многоквартирного жилого дома | 1060 |  |
| 23 | [64:13:004909:35](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A35)  Саратовская область, г Ершов, ул Стадионная, д 4А | для размещения многоквартирного жилого  дома | 1166 |  |
| 24 | [64:13:004909:36](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A36)  Саратовская область, г Ершов, ул Урожайная, д 1А | для размещения  многоквартирного жилого дома | 850 |  |
| 25 | [64:13:004909:37](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A37)  Саратовская область г Ершов, ул Урожайная, д 1Б | для размещения  многоквартирного жилого дома | 820 |  |
| 26 | [64:13:004909:38](https://pbprog.ru/webservices/xsl/kpt10/64_13_004909_2021-04-12_kpt10.xml/8.htm#64%3A13%3A004909%3A38)  Саратовская обл, г. Ершов, ул.  Космонавтов, д. 3Н | Для коммунального обслуживания | 26 | 3.1 |
|  |  |  |  |  |
| 27 | 64:13:004909:ЗУ1  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Стадионная | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3105 | 2.1.1 |
| 28 | 64:13:004909:ЗУ2  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:ЗУ1, 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:ЗУ2, 1000 кв.м.**

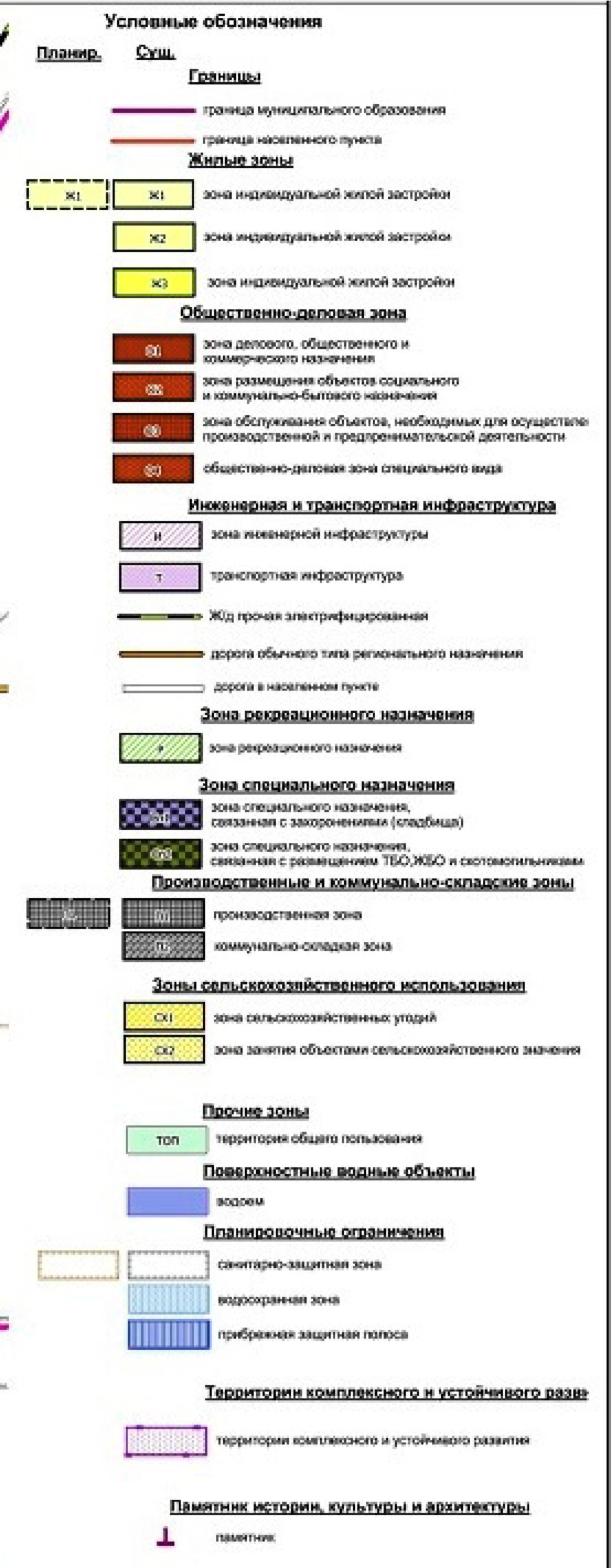
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| 1 | 476310.205 | 3247076.525 |
| 2 | 476312.650 | 3247089.270 |
| 3 | 476314.055 | 3247096.162 |
| 4 | 476264.988 | 3247105.772 |
| 5 | 476261.670 | 3247088.910 |
| 6 | 476261.140 | 3247086.146 |
| 1 | 476310.205 | 3247076.525 |

**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 | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Семафорная | | | |
|  |  |  |  |  |
| 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 |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| 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 |  |  |
|  | |  |  |  |





|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| :30  :29 | :15 | :4  :37 | :14  :3 | :18 | :11 | :36 | :16 | :32(1)  :32(2) :33  *64:13:004909:31*  3 жд. кирпич | :22(2)  :22(1)  **:ЗУ1**  :39 | :21  **64:13:004909**  **:ЗУ2** | :23  :12  :38 | :10 | :35 | :34 | :19 | :24 | **Проект межевания территории кадастрового квартала 64:13:004909**  **условные обозначения**  **:ЗУ1**  Территория для проектирования  земельный участок сведения о котором  **:34** внесены в ЕГРН  **64:13:004909** Граница кадастрового квартала  объект капитального строительства  **:39** сведения о котором внесены в ЕГРН | | | | | | | |  |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |  | Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Семафорная | | | |
|  |  |  |  |  |
| изм | кол | фамилия | подпись | дата | Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:004909  Проект межевания территории | Заказ | Заказчик | дата |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| Снимал | |  |  |  | лист 1 | листов 3 | |
| Чертил | | Агапкин А.А. |  |  | система координат МСК-64  система высот Балтийская масштаб 1:750 | ООО  «Городской центр недвижимости» | | |
| Проверил | | Пигачев В. А |  |  |
|  | |  |  |  |

