****

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЕРШОВ**

**ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

от 22 ноября 2021 года № 46-279

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. Коммунальная, в городе Ершове Саратовской области ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:005706 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. Коммунальная, в городе Ершове Саратовской области ограниченной границей кадастрового квартала 64:13: 005706**

Основная часть

# Заказчик: Амбарданян Г. О.

**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 | 1:500 |  |
| 3 | Проектный план  64:13:005706:ЗУ1 | 1:500 |  |
| 4 | 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

64:13:005706 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 № 164 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 № 164 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 Амбарданян Г. О.

Подготовка проекта связана с необходимостью образования земельного участка под строительство магазина по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Коммунальная

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования Ершов, рассматриваемая в настоящем проекте территория, расположена в пределах кадастрового квартала 64:13:005706, в территориальных зонах Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами )

# Цель разработки проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка под строительство магазина по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Коммунальная

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 земельного участка под строительство магазина по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Коммунальная

# Планировочное обоснование местоположения границ

**земельного участка**

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания, определена Постановлением Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 164 от 16.03.2021 года «О подготовке градостроительной документации»;

Образованный, в проекте межевания, земельный участок расположен в пределах территориальных зон Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами ) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

* площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 2500 кв. м;
* площадь земельного участка предназначенная для строительства магазина регламентируется ПЗЗ г. Ершов, площадь земельного участка от 400 до 20000 кв. м; фактическая площадь определяется в соответствии с проектом межевания и проектом строительства здания, в соответствии с градостроительными регламентами

На территории ранее сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 20 земельных участков.

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

Земельный участок с условным номером :ЗУ1, по адресу: Саратовская область, г.Ершов, ул. Коммунальная, предлагается образовать с разрешенным использованием: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Метод образования земельного участка – перераспределения земель общего пользования с земельным участком 64:13:005706:251. Земельный участок 64:13:005706:251 прекращает свое существование. На образуемом земельном участке расположено нежилое здание (магазин), кадастровый номер 64:13:005706:38.

Доступ к земельному участку будет осуществляться с ул. Коммунальная через территорию общего пользования. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

# Экспликация образуемых и существующих земельных участков.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый (условный) номер | Вид разрешенного | Площадь | Код ВРИ |
| п/п | земельного участка | использования земельного | земельного | по |
|  | в соответствии с чертежом | участка | участка | классифика |
|  | межевания территории. | в соответствии с | по сведениям | тору |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Адрес (местоположение) | Правилами землепользования и  застройки | ЕГРН /  уточненная. кв.м. |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
|  |  |  |  |  |
| 1 | 64:13:005706:1  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Коммунальная, д 7 | Для индивидуального жилищного строительства | 272 | 2.1 |
| 2 | 64:13:005706:2  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Саратовская, д 12 | Для индивидуального жилищного строительства | 522 | 2.1 |
| 3 | 64:13:005706:3  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Интернациональная, д 75 | Для индивидуального жилищного строительства | 543 | 2.1 |
| 4 | 64:13:005706:4  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Интернациональная, д 71, 73 | Под жилую застройку индивидуальную | 409 | 2.1 |
| 5 | 64:13:005706:5  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Саратовская, д 4 | Для индивидуального жилищного строительства | 449 | 2.1 |
| 6 | 64:13:005706:8  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Саратовская, д 16 | Для предпринимательской деятельности | 425 | 4.4 |
| 7 | 64:13:005706:9  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Саратовская, д 2П | Для размещения комплексной трансформаторной подстанции | 6 |  |
| 8 | 64:13:005706:10  (64:13:000000:38)  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, | Для размещения опор высоковольтных линий электропередач | 0 |  |
| 9 | 64:13:005706:11 | Для размещения опор | 0 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | (64:13:000000:38)  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, | высоковольтных линий электропередач |  |  |
| 10 | 64:13:005706:12  (64:13:000000:38)  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов | Для размещения опор высоковольтных линий электропередач | 0 |  |
| 11 | 64:13:005706:13  (64:13:000000:38)  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов | Для размещения опор высоковольтных линий электропередач | 0 |  |
| 12 | 64:13:005706:14  (64:13:000000:38)  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов | Для размещения опор высоковольтных линий электропередач | 0 |  |
| 13 | 64:13:005706:15  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов | Для размещения опор высоковольтных линий электропередач | 0 |  |
| 14 | 64:13:005706:16  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Саратовская, д 6 | Для индивидуального жилищного строительства | 201 | 2.1 |
| 15 | 64:13:005706:19  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Коммунальная, д 5 | Для индивидуального жилищного строительства | 246 | 2.1 |
| 16 | 64:13:005706:20  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Саратовская, д 14 | Для индивидуального жилищного строительства | 308 | 2.1 |
| 17 | 64:13:005706:21  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Коммунальная, д 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 274 | 2.1 |
| 18 | 64:13:005706:37  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Саратовская, д 8 | Для индивидуального жилищного строительства | 253 | 2.1 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
| 19 | 64:13:005706:250  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Коммунальная, д 3 | Для индивидуального жилищного строительства | 415 | 2.1 |
| 20 | 64:13:005706:251  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Коммунальная, д 13, д 15 | Для предпринимательской деятельности,  магазины | 724 | 4.4 |
| 21 | 64:13:005706:ЗУ1  Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Коммунальная | магазины | 979 | 4.4 |

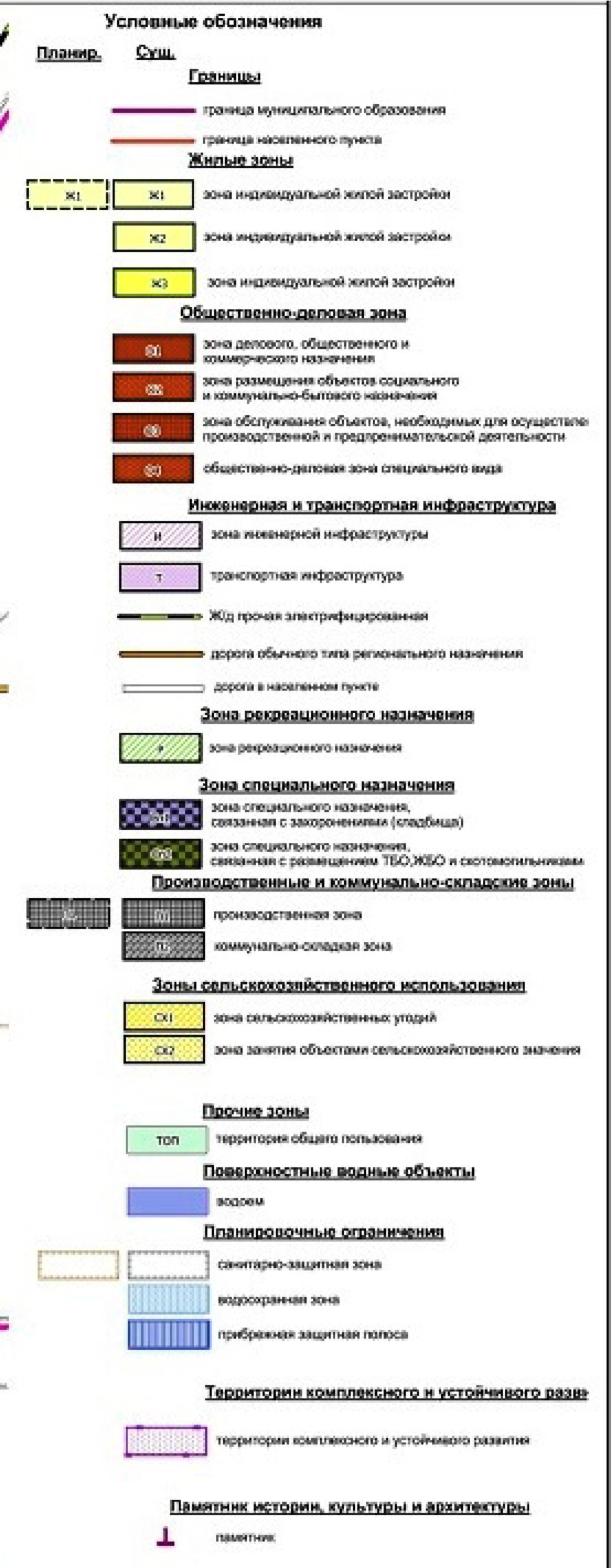
**2.5. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.**

**64:13:004610:ЗУ1, 979 кв.м.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **X** | **Y** |
| 1 | 476847.360 | 3246349.140 |
| 2 | 476848.780 | 3246371.190 |
| 3 | 476835.590 | 3246371.850 |
| 4 | 476835.650 | 3246373.570 |
| 5 | 476826.460 | 3246373.790 |
| 6 | 476818.010 | 3246374.000 |
| н1 | 476807.188 | 3246374.694 |
| н2 | 476805.413 | 3246351.154 |
| 13 | 476813.000 | 3246350.480 |
| 8 | 476816.020 | 3246350.310 |
| 9 | 476827.660 | 3246349.630 |
| 10 | 476827.650 | 3246349.210 |
| 11 | 476834.100 | 3246349.003 |
| 12 | 476834.180 | 3246349.900 |

# ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Ершов**    Проектируемая территория межевания | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Коммунальная | | | |
|  |  |  |  |  |
| изм | кол | фамилия | подпись | дата | Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:005706  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 кадастрового квартала 64:13:005706**  :10  :8 :251 **условные обозначения**  :38  :20 Формируемый земельный участок. Площадь 979 кв.м.  **:ЗУ1**  **:20** земельный участок сведения о котором внесены в ЕГРН  :2  :11  **64:13:005706 64:13:005706** Граница кадастрового квартала  :19  :37  :16  :250 объект капитального строительства  сведения о котором внесены в ЕГРН  :5  :21  :9  :12  :4 :3  :184  :15  :13 :14 | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  | Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Коммунальная | | | |
|  |  |  |  |  |
| изм | кол | фамилия | подпись | дата | Проект межевания территории, ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:005706  Проект межевания | Заказ | Заказчик | дата |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| Снимал | |  |  |  | лист 1 | листов 3 | |
| Чертил | | Агапкин А.А. |  |  | система координат МСК-64  система высот Балтийская масштаб 1:500 | ООО  «Городской центр недвижимости» | | |
| Проверил | | Пигачев В. А |  |  |
|  | |  |  |  |



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2  1  3  12 *64:13:005706:251* 4  11  10 64:13:005706:38  9 5  6  8  *7*  13  **64:13:005706:ЗУ1**  н1  н2  Площадь участка 979 кв.м. | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  | Саратовская область, р-н Ершовский, г. Ершов, ул. Коммунальная | | | |
|  |  |  |  |  |
| изм | кол | фамилия | подпись | дата | Проектный план. 64:13:005706:ЗУ1 | Литер | Задание | Вариант |
|  | |  |  |  |  |  |  |
| Снимал | |  |  |  | лист 1 | листов 3 | |
| Чертил | |  |  |  | система координат МСК-64  система высот Балтийская масштаб 1:500 | ООО  «Городской центр недвижимости» | | |
| Проверил | |  |  |  |
|  | |  |  |  |



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Линия** | **Дир.Угол (DMS)** | **Длина (m)** |
| 1-2 | 86°18'55" | 22.10 |
| 11-10 | 178°09'58" | 6.45 |
| 11-12 | 84°55'13" | 0.90 |
| 12-1 | 356°41'59" | 13.20 |
| 15-13 | 176°40'54" | 3.02 |
| 2-3 | 177°08'08" | 13.21 |
| 3-4 | 88°00'08" | 1.72 |
| 4-5 | 178°37'43" | 9.19 |
| 5-6 | 178°34'35" | 8.45 |
| 6-н1 | 176°19'50" | 10.84 |
| 9-10 | 268°38'10" | 0.42 |
| 9-15 | 176°40'54" | 11.66 |
| н2-13 | 354°55'16" | 7.62 |
| н2-н1 | 85°41'16" | 23.61 |

