

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

**Проект межевания территории
по ул. Телеграфная, в городе Ершове Саратовской области
ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:003601**

Основная часть

Заказчик: Белохвостов Николай Николаевич

Исполнитель : ООО «Городской центр недвижимости»

Директор Агапкин А. А.



г. Ершов. 2022 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 кадастровых кварталов 64:13:003601. Ситуационный план квартала	1:2000	
3	Проект межевания территории, ограниченной границей кадастровых кварталов 64:13:003601. Чертеж межевания территории	1:2000	
4	Проектный план 64:13:003601:ЗУ1	1:2000	
5	Постановление Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 853 от 16.08.2022 года «О подготовке градостроительной документации»		
6	Решение Совета МО г. Ершов Ершовского МР Саратовской области № 28-167 от 28.09.2020 г.		

1. Общая часть

Проект межевания территории, ограниченной границей кадастровых кварталов 64:13:004003 и 64:13:004002 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 № 853 от 16.08.2022 года «О подготовке градостроительной документации»;

2.2. Планировочное обоснование местоположения границ земельного участка

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания, определена Постановлением Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 853 от 16.08.2022 года «О подготовке градостроительной документации»;

Образованный в проекте межевания земельный участок расположен в пределах территориальной зоны П (Промышленно-жилая).

На территории ранее сформированы и поставлены на государственный кадастровый учет 16 земельных участков, 11 объектов капитального строительства.

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 № 853 от 16.08.2022 года «О подготовке градостроительной документации» относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой элемент планировочной структуры, застроенный нежилыми зданиями промышленного назначения, элементами транспортной структуры.

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 Белохвостова Н. Н.

Подготовка проекта связана с необходимостью образования земельного участка под строительство склада по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Телеграфная, 25

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования Ершов, рассматриваемая в настоящем проекте территория, расположена в пределах кадастрового квартала 64:13:003601, в территориальной зоне П1 (Производственная зона)

2.2 Цель разработки проекта межевания

Проект межевания территории разрабатывается в целях образования земельного участка под строительство склада по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Телеграфная, 25

В процессе подготовки проекта межевания территории определено местоположение 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.

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 склада по адресу: Саратовская область, г. Ершов, по ул. Телеграфная, 25

2.2 . Планировочное обоснование местоположения границ земельного участка

Территория, рассматриваемая в настоящем проекте межевания, определена Постановлением Администрации Ершовского муниципального района Саратовской области № 853 от 16.08.2022 года «О подготовке градостроительной документации»;

Образованный, в проекте межевания, земельный участок расположен в пределах территориальной зоны П1 (Производственная зона).

На территории ранее сформировано и поставлено на государственный кадастровый учет 16 земельных участков, 11 объектов капитального строения.

Проектом предлагается образовать 1 (один) земельный участок 64:13:003601:ЗУ1 площадью 61200 м. кв.;

Земельный участок с условным номером 64:13:003601:ЗУ1, по адресу: Саратовская область, г.Ершов, ул. Телеграфная, 25 предлагается образовать с разрешенным использованием: склады (6.9). Метод образования земельного участка – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 64:13:003601:18 и земель, собственность на которые не разграничена. Доступ к земельному участку будет осуществляться через территорию общего пользования. Земельный участок расположен в территориальной зоне П1 (Производственная зона).

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.
1	64:13:003601:1	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
2	64:13:003601:2	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
3	64:13:003601:3	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
4	64:13:003601:4	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
5	64:13:003601:5	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
6	64:13:003601:6	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
7	64:13:003601:8	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
8	64:13:003601:9	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
9	64:13:003601:10	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
10	64:13:003601:11	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0

11	64:13:003601:12	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
12	64:13:003601:13	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	-	0
13	64:13:003601:18	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов, ул. Телеграфная, 25	Для размещения комбикормового завода	52239
14	64:13:003601:19	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	Для сельскохозяйственног о производства	79000
15	64:13:003601:24	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	для размещения и эксплуатации электросетевого комплекса	15 +/-3
16	64:13:003601:25	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	для строительства волоконно-оптической линии связи (ВОЛС)	1844 +/-15
17	64:13:003601:26	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	для размещения и эксплуатации электросетевого комплекса	28 +/-4
18	64:13:003601:28	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	Под объектами связи	1009 +/-278
19	64:13:003601:29	Саратовская область, Ершовский р-н, г Ершов	Под объектами связи	681 +/-228
20	64:13:003601:3У1	Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Телеграфная	склады	61200

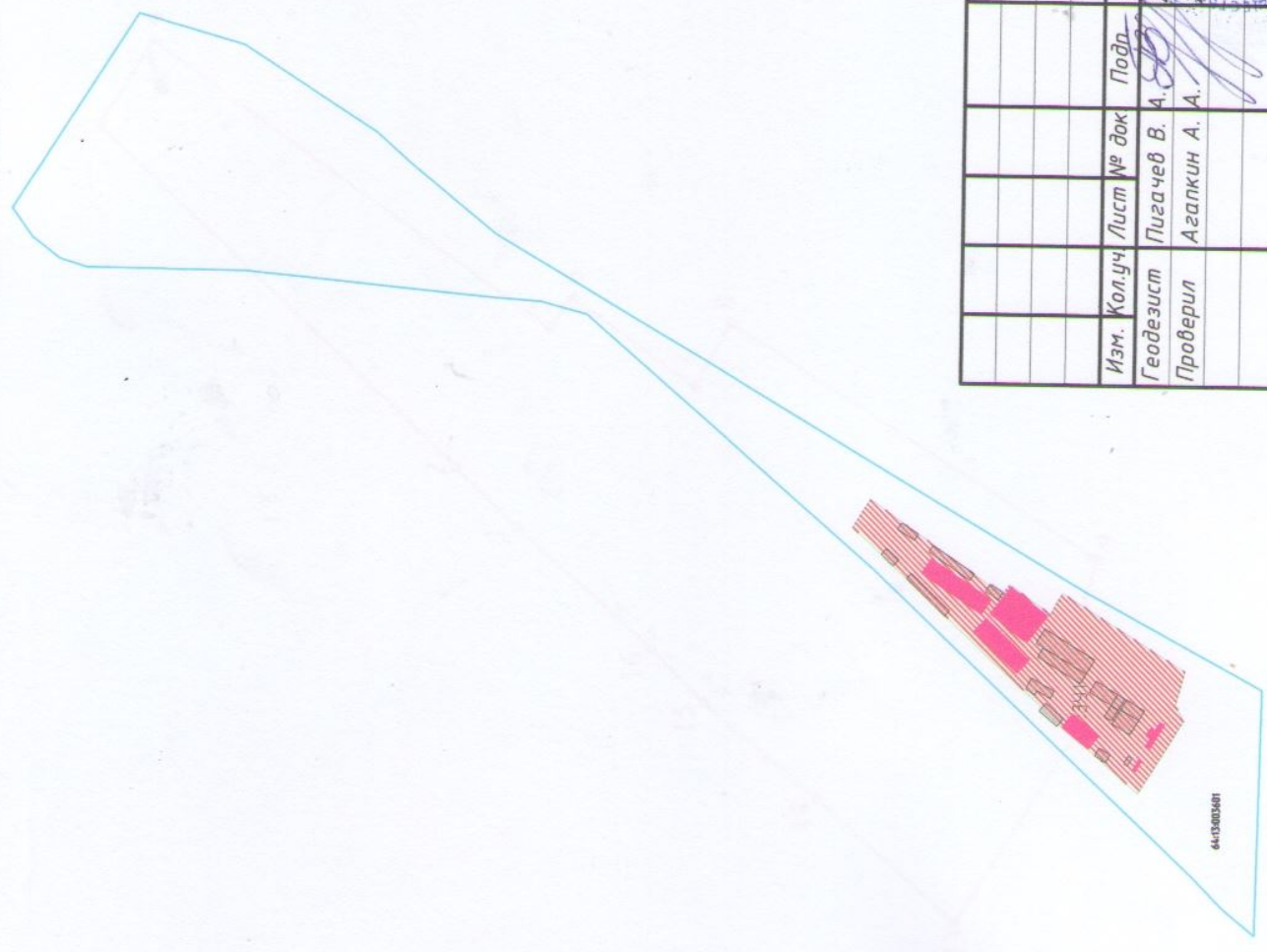
2.5. Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка.

64:13:003601:3У1, 61200 кв.м.

№	X	Y
1	478401.27	3248523.37
2	478467.70	3248581.95
3	478523.51	3248627.26
4	478548.90	3248653.39
5	478614.22	3248710.79
6	478643.68	3248739.30
7	478816.70	3248900.43

8	478791.51	3248941.06
9	478599.53	3248806.07
10	478589.19	3248821.21
11	478529.66	3248778.78
12	478512.91	3248809.73
13	478335.55	3248699.04
14	478348.99	3248650.00
15	478346.98	3248648.57
16	478336.19	3248628.67

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инд. №	Согласовано
--------------	--------------	--------------	-------------



- 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
 - номер кадастрового квартала
 - образуемый земельный участок

64:13:003601

391

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Геодезист	Пигачев В. А.	22.08.22			
Проверил	Агапкин А. А.	27.08.22			

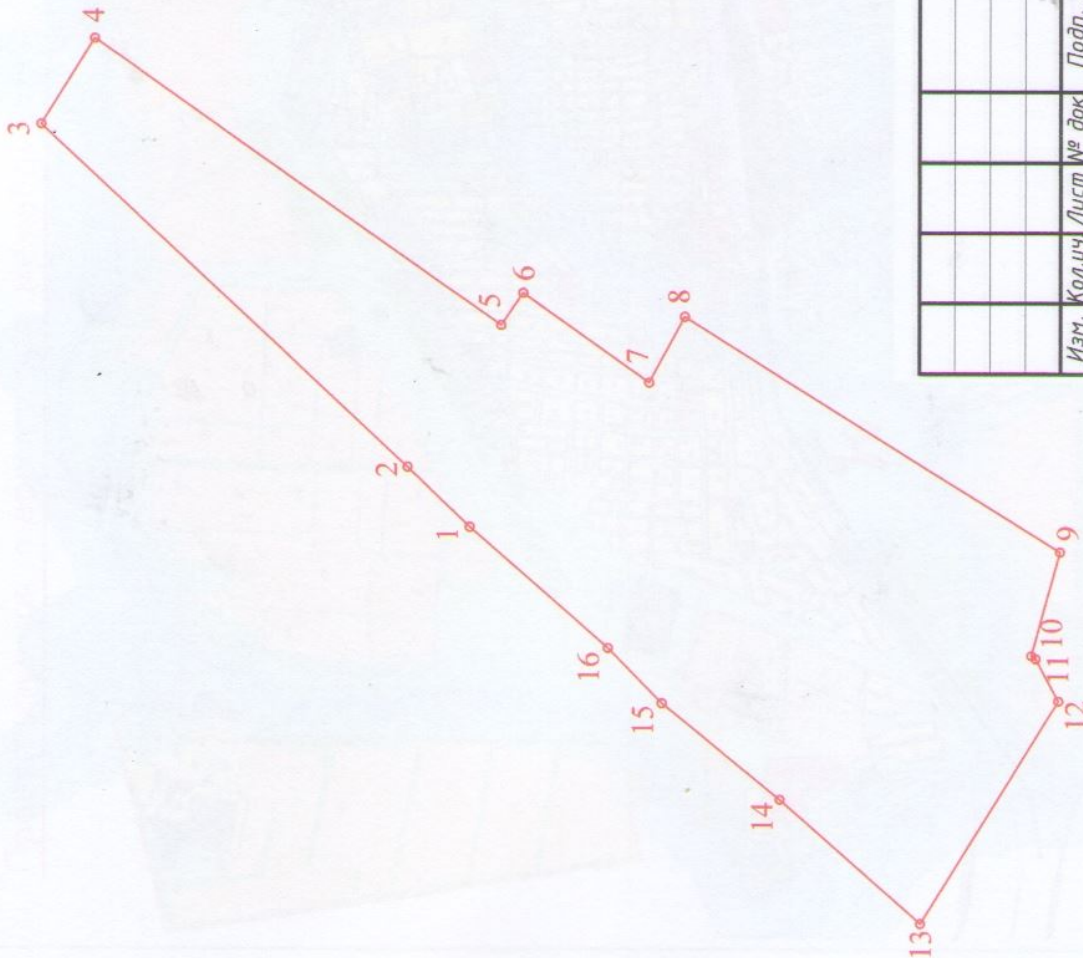
Саратовская обл., г. Ершов, ул. Телеграфная, 25

Стадия	Масса	Масштаб
П		1:500
Лист 1	Листов 1	

Проект межевания территории
образуемого кадастровым кварталом
64:13:003601



Формат А4



ГЕОДАННЫЕ

№ мз	дирекционные углы	длины сторон
1	45°56'20"	41.00
2	47°21'16"	236.43
3	328°12'6"	47.81
4	234°53'14"	234.69
5	325°40'7"	18.33
6	234°31'12"	73.11
7	331°33'37"	35.20
8	238°14'6"	209.05
9	164°40'39"	50.84
10	234°31'12"	2.47
11	208°28'1"	22.64
12	148°16'56"	123.79
13	48°35'35"	88.37
14	50°55'41"	71.89
15	44°10'38"	36.43
16	48°41'33"	86.96
1		

Каталог координат

№ мз	координата X	координата Y
1	478614.22	3248710.79
2	478643.68	3248739.30
3	478816.70	3248900.43
4	478791.51	3248941.06
5	478599.53	3248806.07
6	478589.19	3248821.21
7	478529.66	3248778.78
8	478512.90	3248809.73
9	478335.55	3248699.04
10	478348.99	3248650.00
11	478346.98	3248648.57
12	478336.19	3248628.67
13	478401.27	3248523.37
14	478467.70	3248581.95
15	478523.51	3248627.26
16	478548.90	3248653.39
1	478614.22	3248710.79

Площадь участка = 61200 кв.м.

Инд. № подл. Подп. и дата Взам. инд. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата
Геодезист	Пигачев В. А.	1	220832	В.А. Пигачев	22.08.22
Проверил	Агапкин А. А.	1	220832	А.А. Агапкин	22.08.22

Саратовская обл., г. Ершов, ул. Телеграфная, 25

Стадия	Масштаб
П	1:500
Лист 1	Листов 1

Проект межевания территории
размещенной кадастровым кварталом
64:13-003601
Проектный план



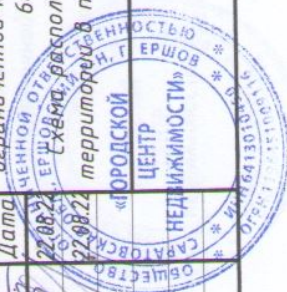
Формат А4

Проектируемая территория межевания



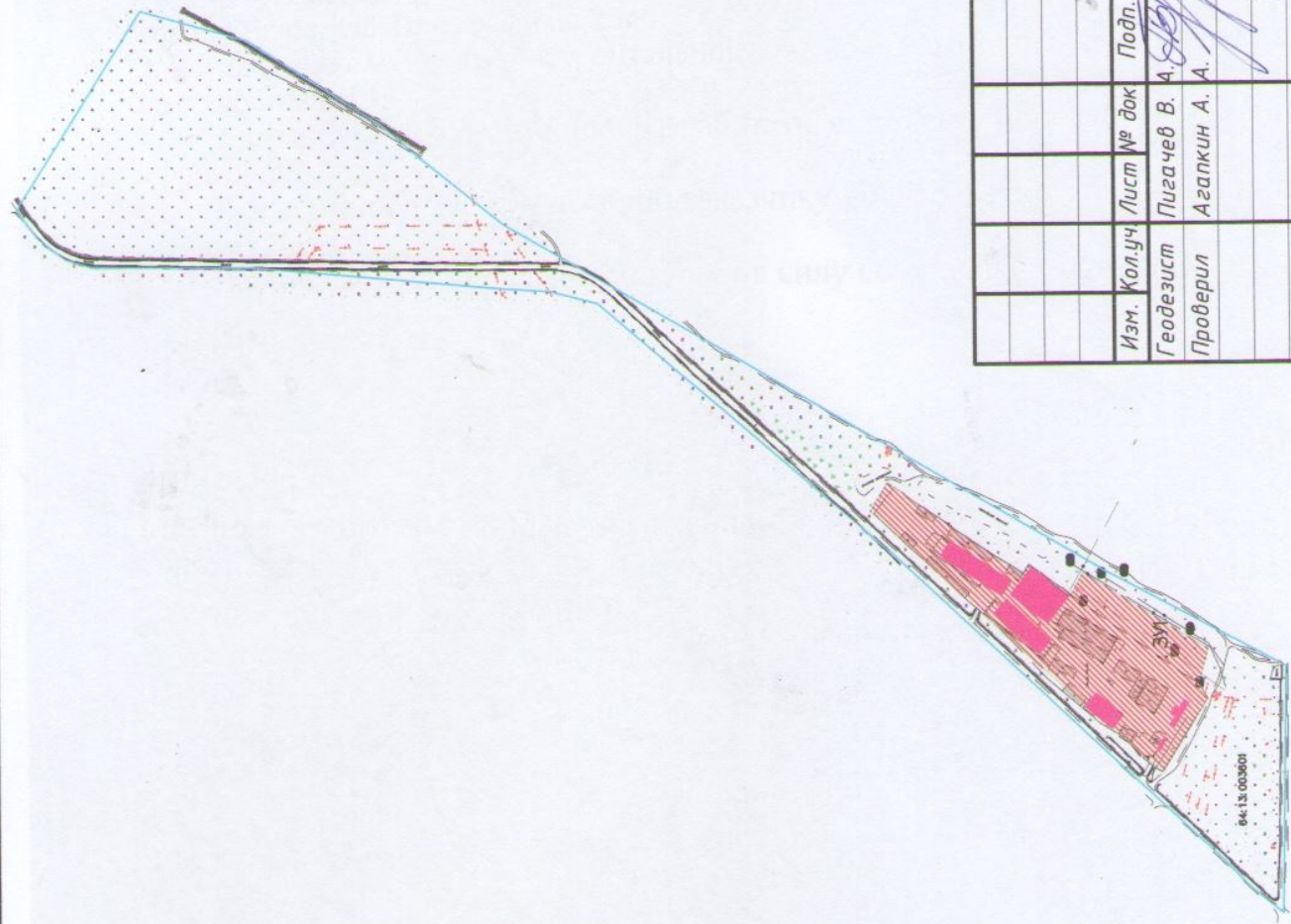
Саратовская обл., г. Ершов, ул. Телеграфная, 25

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории ограниченной кадастровым кварталом 64:13:003601.	Стадия	Масса	Масштаб
Геозеизист	Пигаичев В. А.	4			22.08.22	Схема, расположения проектируемой территории в планировочной структуре г. Ершов	П		1:500
Проверил	Агапкин А. А.				22.08.22		Лист 1	Листов 1	



Формат А4

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



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
- номер кадастрового квартала
- образуемый земельный участок

64:13:003601

301

Саратовская обл., г. Ершов, ул. Телеграфная, 25

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Стадия	Масса	Масштаб
Геодезист	Проверил	Пигаев В. А.	Агапкин А. А.	22.08.22	22.08.22	П		1:500
Проект межевания территории						Лист 1		
образуемой кадастровым кварталом						Листов 1		
64:13:003601								
Ситуационный план квартала								

64:13:003601

Ситуационный план квартала



Формат А4



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 16.08.2022 № 853
г. Ершов

О подготовке градостроительной
документации

Рассмотрев заявление Белохвостова Н.Н. 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. Телеграфная, 25.
2. Заказчиком градостроительной документации определить Белохвостова Н.Н.
3. Указанную документацию разработать в объеме проекта межевания территории.
4. Разработанную документацию заказчику согласовать в установленном законом порядке.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Ершовского муниципального района
Верно: начальник отдела делопроизводства



С.А. Зубрицкая
О.Н. Чипиги