****

**СОВЕТ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЕРШОВ**

**ЕРШОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(четвертого созыва)**

**РЕШЕНИЕ**

от 31 октября 2022 года № 58-361

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, Совет муниципального образования город РЕШИЛ:

1. Утвердить проект межевания территории по ул. Телеграфной, 25 в городе Ершове Саратовской области ограниченной границей кадастрового квартала 64:13:003601 согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального 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. 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»;

1. **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 № 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 назначениями, 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

* 1. **. 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).

* 1. **. 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 сельскохозяйственного 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:ЗУ1** | **Саратовская область, р-н Ершовский, г Ершов, ул Телеграфная** | **склады** | **61200** |

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

**64:13:003601:ЗУ1, 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** |

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

