



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кашенцев Алексей Дмитриевич
ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ

Объект № ИП-58.0-18.50

**Проект планировки с проектом межевания
территории садоводческого некоммерческого
товарищества «Хозяюшка»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

**Часть II. Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

Заказчик – СНТ «Хозяюшка»



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кашенцев Алексей Дмитриевич
ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ

Объект № ИП-58.0-18.50

**Проект планировки с проектом межевания
территории садоводческого некоммерческого
товарищества «Хозяюшка»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

**Часть II. Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

Главный инженер проекта

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, representing the initials and surname of the signatory.

А.Д. Кашенцев

« ____ » _____ 2020 г.

**г. Южно-Сахалинск
2020**

Перв. примен.	<div>СОСТАВ ПРОЕКТА</div> <div>Проект планировки с проектом межевания территории</div> <div>СНТ «Хозяюшка»</div>																																																		
Справ. №	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Наименование раздела</th> <th>Содержание раздела</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I</td> <td colspan="2">Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>Текстовая часть</td> <td>Положение о характеристиках планируемого развития территории</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Графическая часть</td> <td>Чертеж планировки территории</td> </tr> <tr> <td>II</td> <td colspan="2">Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>Текстовая часть</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.2</td> <td>Графическая часть</td> <td>Чертеж межевания</td> </tr> <tr> <td>III</td> <td colspan="2">Материалы по обоснованию проекта планировки территории</td> </tr> <tr> <td>3.1</td> <td>Текстовая часть</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="7">3.2</td> <td rowspan="7">Графическая часть</td> <td>Схема расположения элемента планировочной структуры</td> </tr> <tr> <td>Схема использования и состояния территорий в период подготовки проекта планировки территории</td> </tr> <tr> <td>Схема границ зон с особыми условиями использования территории</td> </tr> <tr> <td>Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории</td> </tr> <tr> <td>Схема организации движения транспорта и пешеходов</td> </tr> <tr> <td>Разбивочный план улично-дорожной сети</td> </tr> <tr> <td>Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории</td> </tr> <tr> <td>IV</td> <td colspan="2">Материалы по обоснованию проекта межевания территории</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">4.1</td> <td rowspan="5">Графическая часть</td> <td>Ситуационная схема</td> </tr> <tr> <td>Схема использования территорий в период подготовки проекта межевания</td> </tr> <tr> <td>Границы зон с особыми условиями использования территорий</td> </tr> <tr> <td>Границы зон изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории</td> </tr> <tr> <td>Права пользования земельными участками в период подготовки проекта межевания</td> </tr> </tbody> </table>					№	Наименование раздела	Содержание раздела	I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории		1.1	Текстовая часть	Положение о характеристиках планируемого развития территории	1.2	Графическая часть	Чертеж планировки территории	II	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		2.1	Текстовая часть		2.2	Графическая часть	Чертеж межевания	III	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		3.1	Текстовая часть		3.2	Графическая часть	Схема расположения элемента планировочной структуры	Схема использования и состояния территорий в период подготовки проекта планировки территории	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории	Схема организации движения транспорта и пешеходов	Разбивочный план улично-дорожной сети	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		4.1	Графическая часть	Ситуационная схема	Схема использования территорий в период подготовки проекта межевания	Границы зон с особыми условиями использования территорий	Границы зон изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории	Права пользования земельными участками в период подготовки проекта межевания
	№	Наименование раздела	Содержание раздела																																																
I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории																																																		
1.1	Текстовая часть	Положение о характеристиках планируемого развития территории																																																	
1.2	Графическая часть	Чертеж планировки территории																																																	
II	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории																																																		
2.1	Текстовая часть																																																		
2.2	Графическая часть	Чертеж межевания																																																	
III	Материалы по обоснованию проекта планировки территории																																																		
3.1	Текстовая часть																																																		
3.2	Графическая часть	Схема расположения элемента планировочной структуры																																																	
		Схема использования и состояния территорий в период подготовки проекта планировки территории																																																	
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории																																																	
		Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории																																																	
		Схема организации движения транспорта и пешеходов																																																	
		Разбивочный план улично-дорожной сети																																																	
		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории																																																	
IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории																																																		
4.1	Графическая часть	Ситуационная схема																																																	
		Схема использования территорий в период подготовки проекта межевания																																																	
		Границы зон с особыми условиями использования территорий																																																	
		Границы зон изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории																																																	
		Права пользования земельными участками в период подготовки проекта межевания																																																	
Подпись и дата																																																			
Инв. № дубл.																																																			
Взам. инв. №																																																			
Подпись и дата																																																			
Инв. № подл.																																																			
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td rowspan="3">ИП-58.0-18.50-СП</td> <td>Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Изм.</td> <td>Лист</td> <td>№ докум.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> <td></td> </tr> </table>										ИП-58.0-18.50-СП	Лист						1	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата																													
					ИП-58.0-18.50-СП	Лист																																													
						1																																													
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата																																															

**СОДЕРЖАНИЕ
ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ**

ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования..... 2**
- 2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....5**

А) ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проект межевания территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Хозяюшка» в с. Елочки, Южно-Сахалинского городского округа, Сахалинской области, выполнен на основании разработанного проекта планировки территории, в связи с размещением на данной территории земельных участков членов товарищества.

Площадь территории проектирования в границах проектируемой территории составляет 35,5 га. Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположен 1 земельный участок, поставленный на кадастровый учет, попадающий в границы проектирования.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено:

- фиксирование (сохранение без изменений) земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет, в сведениях о котором не выявлено реестровых ошибок, границы которого соответствуют решениям проекта планировки и не требуют преобразования;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории садоводческого товарищества;
- определение границ образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд.
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

б) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

см. Таблицу 1

в) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим ГК РФ

см. Таблицу 1

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешённого использования земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5
:ЗУ 1		1204,87	Ведение садоводства - 13.2	
:ЗУ 2		1258,69		
:ЗУ3		1256,92		
:ЗУ4		1254,62		
:ЗУ5		1367,05		

:ЗУ9	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ведение садоводства - 13.2	
:ЗУ10		987,50		
:ЗУ11		1000		
:ЗУ12		987,50		
:ЗУ13		1000		
:ЗУ14		987,50		
:ЗУ15		1000		
:ЗУ16		987,50		
:ЗУ17		873,39		
:ЗУ18		861,81		
:ЗУ19-28		1000		
:ЗУ29-30		920		
:ЗУ31		1189,30		
:ЗУ32-33		1025,26		
:ЗУ34		1188,99		
:ЗУ36-38		1000		
:ЗУ39		815,50		
:ЗУ40-42		1000		
:ЗУ43		973,39		
:ЗУ44-51		1225,00		
:ЗУ52-54		1162,50		
:ЗУ55		1135,89		
:ЗУ56-62		1000		
:ЗУ63		973,39		
:ЗУ64		888,75		
:ЗУ65		900		
:ЗУ66		987,50		
:ЗУ67		1000		
:ЗУ68		987,50		
:ЗУ69		1000		
:ЗУ70		987,50		
:ЗУ71		1000		
:ЗУ72		987,50		
:ЗУ73		1000		
:ЗУ74		987,50		
:ЗУ75		1000		
:ЗУ76		861,82		
:ЗУ77		873,39		
:ЗУ78		888,75		
:ЗУ79		900		
:ЗУ80		987,50		
:ЗУ81		1000		
:ЗУ82		987,50		
:ЗУ83		1000		
:ЗУ84		987,50		
:ЗУ85		1000		
:ЗУ86		987,50		
:ЗУ87		1000		
:ЗУ88		987,50		
:ЗУ89		1000		
:ЗУ90		987,50		
:ЗУ91		1000		
:ЗУ92		987,50		
:ЗУ93		1000		
:ЗУ94		987,50		
:ЗУ95		1000		
:ЗУ96		861,82		
:ЗУ97		873,39		
:ЗУ98		888,75		
:ЗУ99		900		

:ЗУ100		987,50		
:ЗУ101		1000		
:ЗУ102		987,50		
:ЗУ103		1000		
:ЗУ104		987,50		
:ЗУ105		1000		
:ЗУ106		987,50		
:ЗУ107		1000		
:ЗУ108		987,50		
:ЗУ109		1000		
:ЗУ110		987,50		
:ЗУ111		1000		
:ЗУ112		960,57		
:ЗУ113		973,9		
:ЗУ114-123		1000		
:ЗУ124		973,39		
:ЗУ125-129		1000		
:ЗУ130		960		
:ЗУ131		639,45		
:ЗУ132-136		960		
:ЗУ137		933,39		
:ЗУ138		960		
:ЗУ139-143		1000		
:ЗУ144-150		975		
:ЗУ151		855,32		
:ЗУ152		810,83		
:ЗУ153		1000		
:ЗУ154-156		987,50		
:ЗУ157		881,90		
:ЗУ158		936		
:ЗУ159		972,01		
:ЗУ160		936		
:ЗУ161		945,39		
:ЗУ162		908,51		
:ЗУ163		1455,96		
:ЗУ164-166		990,01		
:ЗУ167		761,74		
:ЗУ168		1356,50		
:ЗУ170		1043,00		
:ЗУ171		990,01		
:ЗУ172		873,39		
:ЗУ173		828		
:ЗУ174		990,01		
:ЗУ175		950,06		
:ЗУ177		948,47		
:ЗУ178-179		841,51		
:ЗУ180-182		990,01		
:ЗУ183		948,47		
:ЗУ184		1291,77		
:ЗУ185-190		990,01		
:ЗУ191		948,47		
:ЗУ192-193		816,37		
:ЗУ194-195		990,01		
:ЗУ196		948,47		
:ЗУ197		709,51		
:ЗУ198-206		990,01		
:ЗУ208		975		
:ЗУ207	Образование земельных участков из земель, находящихся в	667	Улично- дорожная сеть - 12.0.1	
:ЗУ176		68780,50		

	государственной или муниципальной собственности			
:ЗУ35	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1691,28	Обслуживание жилой застройки - 2.7	
:ЗУ209	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	24751,45	Отдых (рекреация) - 5.0	
:ЗУ210		29381,24		
:ЗУ211		20157,55		
:ЗУ8		5291,28		
:ЗУ6	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Обслуживание жилой застройки - 2.7	
:ЗУ7		873,39		

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

г) Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов
Не разрабатывается

**Д) СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ
КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ
КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

Проект межевания разработан на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 18.01.2019 №266-па «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории в границах территории СНТ «Хозяюшка» с. Елочки».

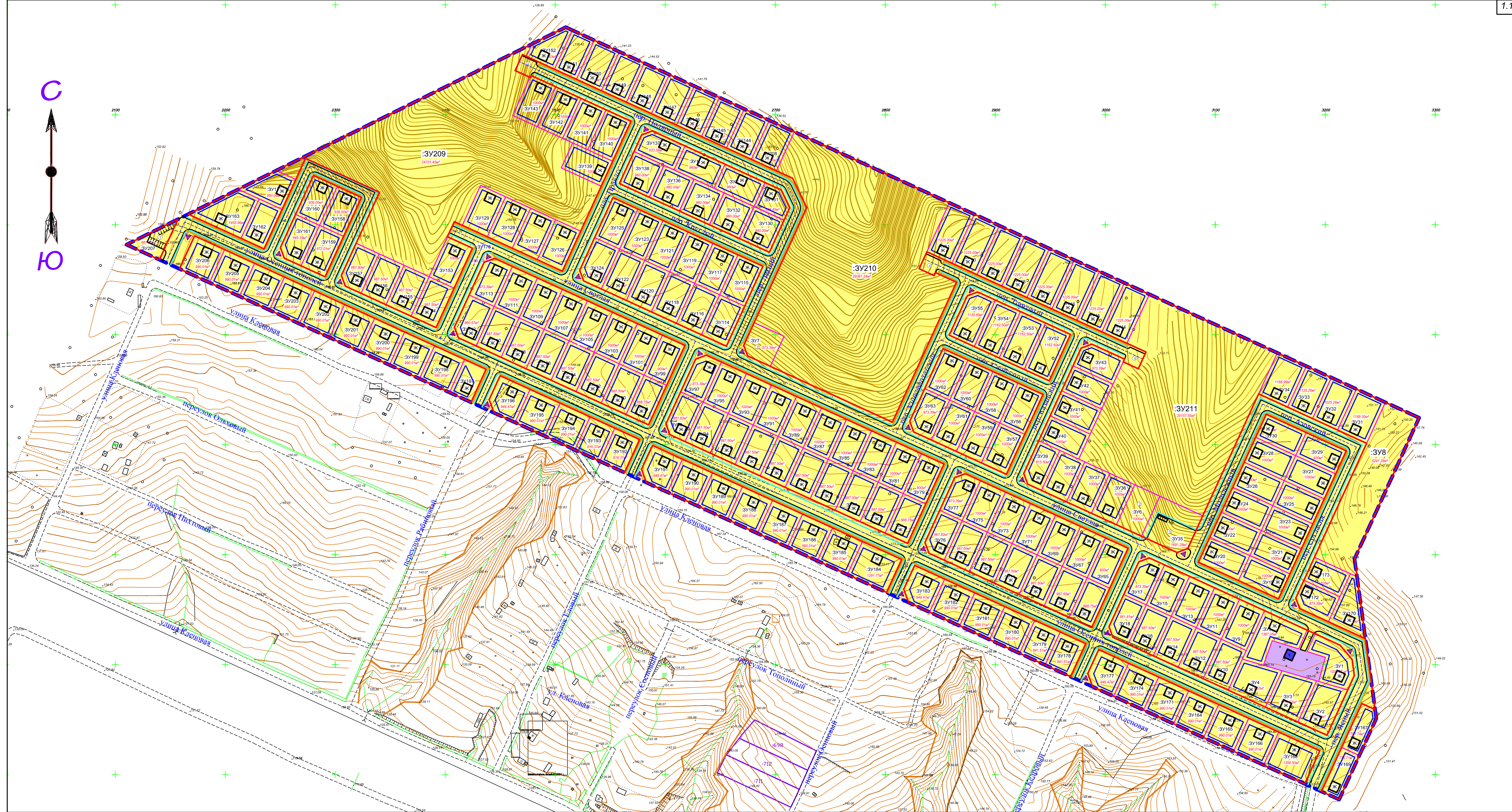
Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено в формате ТАВ в электронном виде и в таблице 2.

Для подготовки проекта межевания территории использована система координат МСК 65, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости. Для разработки проекта межевания территории, анализа современного использования, применяются топографо-геодезические материалы масштаба 1:1000 в местной системе координат.

**Перечень координат характерных точек границ проектируемой
территории**

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	18381.85	2110.30
2	18579.59	2509.55
3	18224.36	3285.38
4	18096.02	3226.62
5	17950.89	3246.40
6	17877.13	3212.63



Экспликация зданий и сооружений

- ⊙ Стоянка на 13 машино-мест
- ⊙ Трансформаторная подстанция
- ⊙ Площадка для мусоросортировки
- ⊙ Разворотная площадка

Условные обозначения

- Граница территории СНТ "Хозяюшка"
- Красные линии по проекту межевания
- Границы ранее образованных земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- Границы образованных земельных участков
- Условный номер образованного земельного участка, площадь
- Кадастровый номер ранее образованных земельных участков, состоящих на кадастровом учете
- Проектируемые здания
- Существующие жилые здания
- Опора ЛЭП с охранной зоной
- Тротуар
- Канавы
- Границы допустимого размещения зданий

						ИП-58.0-18.49-ПМТ			
						Проект межевания территории СНТ "Хозяюшка"			
Изм.	Кол.	Ч. Лист	Нодок	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кашенцев						Р	1.1	
Выполнил	Ким					Чертеж межевания М 1:1000	ИП Кашенцев А.Д.		
							Формат: А0		