

Утверждена  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

**ООО «САХАЛИНСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект «Внесение изменений в проект межевания в составе проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района в границах: северная, восточная граница города – р. Уюновка – ул. Украинская – ул. Ленина –северо-западная промзона-западная граница города», утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па

**Текстовая часть проекта межевания территории**  
**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**  
**(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**Южно-Сахалинск 2018 г.**

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект «Внесение изменений в проект межевания в составе проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района в границах: северная, восточная граница города – р. Уюновка – ул. Украинская – ул. Ленина –северо-западная промзона-западная граница города», утвержденного (далее – проект межевания) разработан ООО «Сахалинское архитектурное проектирование»

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации города Южно-Сахалинска №2920-па от 01.11.2017 о подготовке проекта «Внесение изменений в проект межевания в составе проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района в границах: северная, восточная граница города – р. Уюновка – ул. Украинская – ул. Ленина –северо-западная промзона-западная граница города», утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па.

Документация по межеванию территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
  - Земельный кодекс Российской Федерации;
  - Закон Сахалинской области от 02.04.2007 № 27-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;
  - Постановление Правительства Сахалинской области от 05.06.2015 г. № 201 «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;
  - Устав городского округа «Город Южно-Сахалинск» (принят Решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 22.02.2006 № 180/13-06-3);
  - Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2017 № 603/38-12-4;
  - Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 г. № 744/44-13-4;
  - Проект планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па;
- Основой для проектирования явились: кадастровый план территории кадастрового квартала по состоянию на январь 2018 года и топографическая съемка М 1:500.

## **2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых границ земельных участков.

Основными задачами разработки проекта межевания территории являются обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в границах проектируемой территории;
- определение границ образуемых земельных участков в соответствии с нормативными требованиями исходя из фактически сложившейся планировочной структуры,
- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне,
- установление границ не застроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

### 3 ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

В проекте межевания территории земельные участки сформированы по красным линиям, утвержденным в составе проекта планировки территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утверждённого постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па, а также с учетом границ земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости.

В результате разработки проекта межевания определены следующие виды земельных участков:

- границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости;
- границы образуемых земельных участков;
- границы образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведен в Таблице 1.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков.

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешённого использования земельного участка
1	3	2	4
:ЗУ1	Перераспределение земель	67443	<b>6.0 Производственная деятельность</b>
:ЗУ2	Перераспределение земельных участков	20718	<b>6.0 Производственная деятельность</b>
:ЗУ3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:000000000:2078	1121	<b>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</b>
	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	6906	
	Объединение образованных земельных участков	8027	
:ЗУ4	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:000000000:2078	3282	<b>6.0 Производственная деятельность</b>
	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	24512	
	Объединение образованных земельных участков	27794	
:ЗУ5	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:000000000:2078	101	<b>3.1 Коммунальное обслуживание</b>
:ЗУ6	Раздел земельного участка с кадастровым	122	<b>3.1 Коммунальное</b>

номером 65:01:000000000:2078		<b>обслуживание</b>
Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	22	
Объединение образованных земельных участков	144	

В границах проекта межевания территории не предусмотрено установление публичного сервитута.