

Приложение № 4  
Утверждена  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО  
ОБЪЕКТА «АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ОТ С.ДАЛЬНЕЕ  
ДО С.ЕЛОЧКИ (ОТ ПК15+00 ДО ПК20+00)**

**КНИГА № 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**  
**Текстовая часть проекта межевания территории**

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Континент»

**Заказчик:** Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

**Южно-Сахалинск**  
**2018 г.**

## Состав проекта

№ книг	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга 1	Пояснительная записка: «Утверждаемая часть проекта межевания территории» на 11 листах	1. Чертеж межевания территории (первый этап) М 1:2 000 на 1 листе. 2. Чертеж межевания территории (второй этап) М 1:2 000 на 1 листе. 3. Чертеж межевания территории (третий этап) М 1:2 000 на 1 листе. 4. Чертеж межевания территории М 1:2 000 на 1 листе.
Книга 2	Пояснительная записка: «Материалы по обоснованию проекта межевания территории» на 9 листах	1. Схема расположения элементов планировочной структуры 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:2 000 на 1 листе. 3. Схема координат образуемых земельных участков (первый этап) М 1:2 000 на 1 листе 4. Схема координат образуемых земельных участков (второй этап) М 1:2 000 на 1 листе 5. Схема координат образуемых земельных участков (третий этап) М 1:2 000 на 1 листе

**СОДЕРЖАНИЕ**

№ п/п	Наименование раздела	Страница
1.	Общие положения	4
2.	Цели и задачи проекта межевания территории	5
3.	Основные проектные решения	6

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Автомобильная дорога от с. Дальнее до с. Елочки» (от ПК15+00 до ПК205+00) (далее – проект межевания), разработан ООО «Строительная компания «Континент».

Основанием для разработки проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта, является Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 11.07.2018 № 1657 «О подготовке проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, предусматривающих размещение линейных объектов».

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

Основными задачами разработки проекта межевания территории по сути своей являются:

- формирование границ образуемых земельных участков,
- формирование границ изменяемых земельных участков,

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»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства строительства Сахалинской области № 60 от 26.10.2015;
- 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;
- Основой для проектирования явились: кадастровый план территории кадастрового квартала по состоянию на июль 2018 года и топографическая съемка М 1:500. Топографическая основа выполнена ООО «Сахалин-ТИЗИС» по заказу МКУ "Управление дорожного хозяйства и благоустройства" Администрации города Южно-Сахалинска.

## **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**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, а также вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки предоставлены в таблицах №№ 1,2,3 (поэтапно) утверждаемой части проекта межевания территории.

Проект межевания территории

Таблица №1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования (1-ый этап)

Условный номер земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешённого использования земельного участка*	Месторасположение земельного участка	Статус
:ЗУ1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:125	11774	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Северо-западная часть города Южно-Сахалинска, южная сторона автомобильной дороги Южно-Сахалинск-Холмск	Образуемый
65:02:0000040:1421/ЧЗУ1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000040:1421	1743	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Северо-западная часть города Южно-Сахалинска, южная сторона автомобильной дороги Южно-Сахалинск-Холмск	Образуемый
65:02:0000040:1764/ЧЗУ1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000040:1764	3632	7.2 Автомобильный транспорт	Северо-западнее с. Дальнее	Образуемый
:ЗУ2	Образование из неразграниченной территории, находящейся в государственной или муниципальной собственности	742	7.2 Автомобильный транспорт	Северо-западнее с. Дальнее	Образуемый

\* В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Таблица №2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования (2-ый этап)

Условный номер земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешённого использования земельного участка*	Месторасположение земельного участка	Статус
:ЗУ 1	Перераспределение земельного участка:ЗУ1, образованного на первом этапе проекта межевания территории, с неразграниченной территорией, находящейся в государственной или муниципальной собственности	13902	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Северо-западная часть города Южно-Сахалинска, южная сторона автомобильной дороги Южно-Сахалинск-Холмск	Образуемый
:ЗУ2	Объединение земельного участка ЗУ2, образованного на первом этапе проекта межевания территории, с частью земельного участка 65:02:0000040:1764/ЧЗУ1, образованного на первом этапе проекта межевания территории	4374	7.2 Автомобильный транспорт	Северо-западнее с. Дальнее	Образуемый

\* В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".



Таблица №3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования (3-ый этап)

Условный номер земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешённого использования земельного участка*	Месторасположение земельного участка	Статус
:ЗУ 1	Объединение земельного участка :ЗУ1, образованного на втором этапе проекта межевания территории, с частями земельных участков 65:02:0000040:1421/ЧЗУ1, 65:02:0000040:1764/ЧЗУ1, изъятыми на первом этапе проекта межевания территории	15645	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Северо-западная часть города Южно-Сахалинска, южная сторона автомобильной дороги Южно-Сахалинск-Холмск	Образуемый

\* В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".