

Приложение
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект «Внесение изменений в проект межевания в составе проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 №668-па, в границах территориальной зоны производственного назначения (П-2)»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Исполнитель: ООО «Дизайн-Про»

Заказчик: АО «Северная звезда»

Южно-Сахалинск
2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		стр.
15.1 О-18 - ПМТ	Общие положения	3
	Цели и задачи проекта межевания территории	4
	Сведения о границах территории	5
	Основные проектные решения	6
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
15.1 О-18 - ПМТ	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:2000	1

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях установления границ образуемых земельных участков.

Основанием для разработки является постановление администрации города Южно-Сахалинска от 22.06.2018 №1552-па, со схемой границ проектирования, являющейся исходно-разрешительной документацией.

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 05.03.2013 №9-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 04.07.2012 №603/38-12-4;
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» утвержденные решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013г. №744/44-13-4.

2 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью увеличения границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204001:18 до существующей красной линии по западной стороне Холмского шоссе.

Основными задачами разработки проекта межевания территории являются:

-расторжение договора аренды на з/у 65:01:0204001:205 и снятие его границ с государственного кадастрового учета;

-передача з/у 65:01:0204001:205 в муниципальную собственность;

-перераспределение з/у 65:01:0204001:18, с неразграниченными землями, находящимися в муниципальной собственности;

Вновь образованный земельный участок будет использоваться предприятием для модернизации производственных мощностей в рамках планируемой реконструкции завода в целом с благоустройством прилегающей территории.

- перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204001:17, с неразграниченными землями, находящимися в муниципальной собственности, с целью увеличения до красной линии;

- формирование границ образуемых земельных участков;

- подготовка чертежа межевания территории;

- подготовка текстовой части проекта межевания территории.

Таблица 1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер	Возможный способ образования	Проектная площадь в кв. м.	Месторасположение земельного участка	Статус	Вид разрешенного использования	Код разрешенного использования
:ЗУ1	Перераспределение з/у 65:01:0204001:18 с неразграниченными землями, находящимися в муниципальной собственности ²	8 165.64	Северо-восточный район города Южно-Сахалинска, ш. Холмское, д.2	Образуемый	Производственная деятельность*	6.4 ¹
:ЗУ2	Перераспределение з/у 65:01:0204001:17 с неразграниченными землями, находящимися в муниципальной собственности	48 864.04	Северо-восточный район города Южно-Сахалинска, ш. Холмское, д.2	Образуемый	Предпринимательство*	4.0 ¹

Примечания:

1 Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков. Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540.

2. Образование таким образом земельного участка возможно в случае расторжения договора аренды на з/у 65:01:0204001:205 и снятие его границ с государственного кадастрового учета.

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 2 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Координаты	
	X(м)	Y (м)
Образуемый земельный участок: «ЗУ1»		
1	6 750.860	12 469.580
2	6 788.500	12 489.500
3	6 797.734	12 493.805
4	6 847.420	12 389.930
5	6 870.956	12 346.808
6	6 828.820	12 323.430
Образуемый земельный участок: «ЗУ2»		
1	6 750.860	12 469.580
6	6 828.820	12 323.430
5	6 870.956	12 346.808
7	6 947.216	12 206.947
8	6 933.820	12 199.830
9	6 930.000	12 197.800
10	6 791.000	12 123.000
11	6 723.100	12 250.000
12	6 717.100	12 252.600
13	6 671.000	12 342.000
14	6 655.000	12 414.200
15	6 658.100	12 419.800

Таблица 3 – Ведомость координат характерных точек границ территории, согласно постановлению администрации города Южно-Сахалинска от 22.06.2018 №1552-па

№ точки	Координаты	
	X(м)	Y (м)
16	6 709.460	12 671.410
17	6 671.070	12 653.030
18	6 653.940	12 418.470
19	6 651.420	12 344.230
20	6 650.740	12 323.880
21	6 646.480	12 186.380
22	6 650.300	12 186.400
23	6 671.120	12 186.500
24	6 671.500	12 205.000
25	6 747.060	12 205.050
10	6 791.000	12 123.000
9	6 930.000	12 197.800
8	6 933.820	12 199.830
7	6 946.920	12 206.790
5	6 847.420	12 389.930
4	6 847.420	12 389.930
3	6 797.734	12 493.805

4. ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

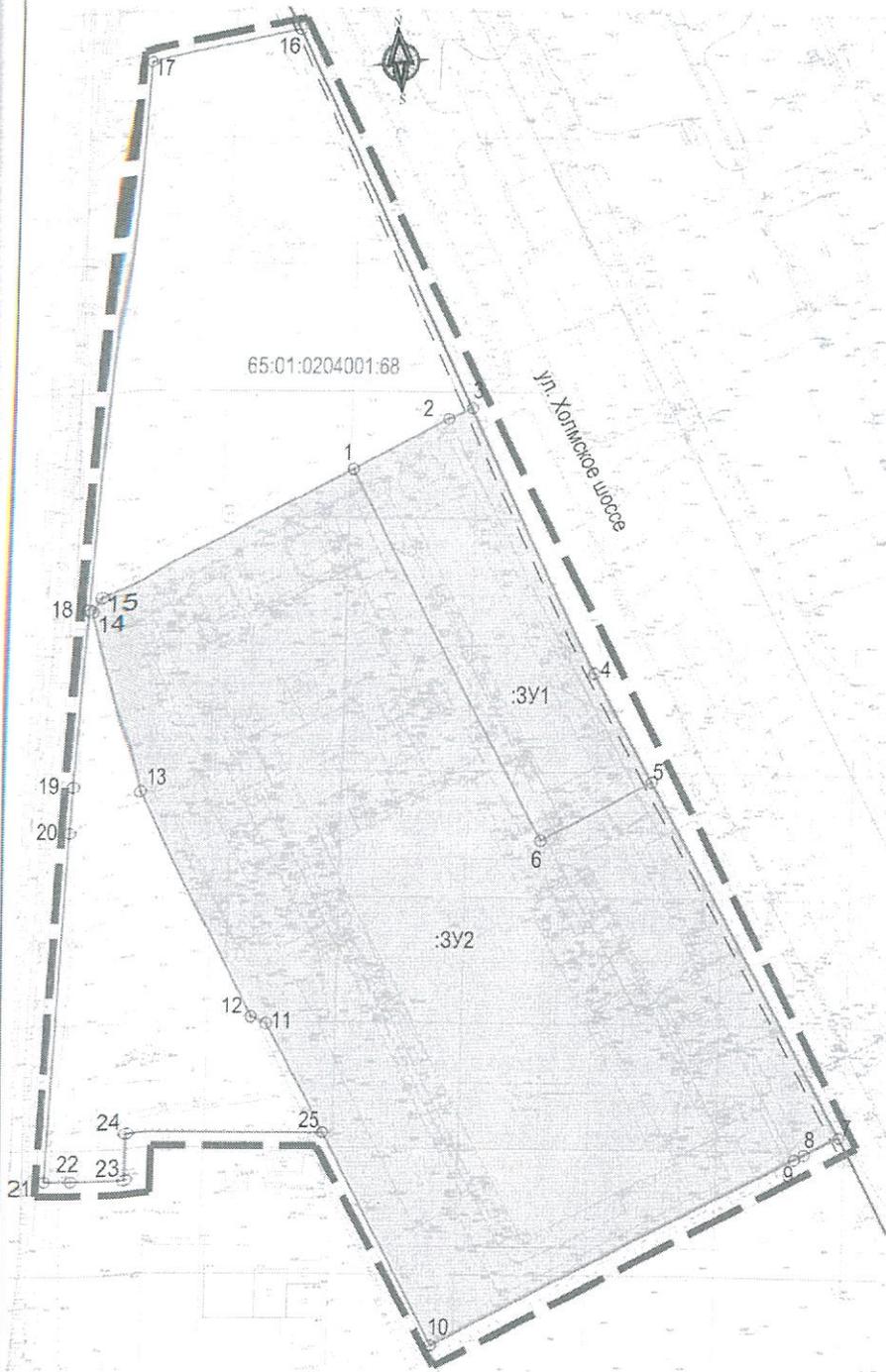
В проекте межевания территории земельные участки сформированы с учетом красных линий, установленных в составе проекта планировки территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па, а также с учетом границ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

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ на чертежах межевания территории в границах проектирования отображены:

- 1) граница существующего элемента планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории приведены в таблице 1.

Чертеж межевания территории



Условные графические обозначения:

- Граница проектирования
- Граница образуемых земельных участков
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий
- Условный номер образуемого земельного участка
- Номер земельного участка, сведения о котором внесены в единый государственный реестр недвижимости

Примечание:

Красные линии, установлены проектом планировки территории в составе документации по планировке территории северо-восточного района, утвержденной постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 №668-па.

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

М 1:2000

						2019	15.10С. 18. ПМТ-1		
						Внесение изменений в проект межевания в составе проекта планировки с проектом межевания северо - восточного района города Южно-Сахалинска			
Изм.	Копуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть			
Разработал	Куделин			<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Сошников			<i>[Signature]</i>			1		
ГИП	Сошников			<i>[Signature]</i>		ООО "Дизайн-Про" г.Южно-Сахалинск			
Н.контр.	Сошникова			<i>[Signature]</i>					
Чертеж межевания территории.									