

РОССИЯ

Сахалинская область г. Южно-Сахалинск

МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

«Горархитектура»

**Проект планировки с проектом межевания в границах
территориальной зоны ОД-9**

**Проект межевания территории
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Директор МКП «Горархитектура»

Заместитель директора
МКП «Горархитектура»



А.В. Ковальчук

Я.А. Тюняев

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	3
3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	4
5 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	5

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 15.11.2018 № 3163-па «О подготовке проекта планировки с проектом межевания в границах территориальной зоны ОД-9».

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью полного разграничения территории на земельные участки с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости и органов местного самоуправления посредством установления границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

Проект межевания подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса, Земельного кодекса и Жилищного кодекса Российской Федерации,

- Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом министерства строительства Сахалинской области № 60 от 26.10.2016 г.,

- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 1398/72-19-5 от 30.01.2019 г.,

- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 744/44-13-4 от 30.01.2013 г.,

- Проекта планировки с проектом межевания северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 746-па от 08.05.2013,

- Постановления Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;

- других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

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 1:500 в местной системе координат.

2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания в границах территориальной зоны ОД-9 выполнен на основании разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта планировки согласно техническому заданию составляет 20,7 га.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 6 земельных участков, поставленных на кадастровый учет, полностью попадающих в границы проектирования.

В проекте межевания предложены к образованию земельные участки, которые будут относиться к территориям общего пользования с видом разрешенного использования 12.0.1 улично-дорожная сеть и 12.0.2 благоустройство территории.

Земельные участки, границы которых не противоречат решениям проекта планировки в проекте межевания предложены к сохранению.

Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Примечание
1	2	3	4	5	6
Границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд					
:ЗУ1	Раздел земельного участка	65:01:0501004:377	182	12.0.1 Улично-дорожная сеть	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ2	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	2547	12.0.1 Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ3	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	2525	12.0.2 Благоустройство территории	-
:ЗУ4	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1389	12.0.2 Благоустройство территории	-
Границы изменяемых земельных участков					

65:01:0501004:377	Раздел земельного участка	65:01:0501004:377	4988	4.9.1 Объекты дорожного сервиса	-
-------------------	---------------------------	-------------------	------	---------------------------------	---

3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Согласно пункту 5 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ текстовая часть проекта межевания включает в себя 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.

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено ниже.

Таблица 2. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4241.03	10653.49	81° 6' 47"	34.05
2	4246.29	10687.13	73° 27' 43"	46.62
3	4259.56	10731.82	65° 14' 25"	7.81
4	4262.83	10738.91	65° 11' 14"	8.48
5	4266.39	10746.61	63° 41' 56"	1.94
6	4267.25	10748.35	63° 1' 29"	11.24
7	4272.35	10758.37	62° 44' 57"	23.91
8	4283.3	10779.63	54° 42' 54"	22.92
9	4296.54	10798.34	50° 29' 52"	36.75
10	4319.92	10826.7	55° 56' 10"	20.83
11	4331.59	10843.96	60° 15' 5"	19.65
12	4341.34	10861.02	63° 36' 30"	42.83
13	4360.38	10899.39	65° 20' 17"	140.32
14	4418.93	11026.91	65° 32' 35"	123.77
15	4470.17	11139.57	65° 44' 34"	5.33
16	4472.36	11144.43	71° 19' 31"	25.7
17	4480.59	11168.78	77° 42' 44"	25.28
18	4485.97	11193.48	84° 44' 28"	19.31
19	4487.74	11212.71	95° 46' 45"	9.14
20	4486.82	11221.8	95° 17' 47"	6.61
21	4486.21	11228.38	105° 57' 36"	8.68
22	4483.82	11236.73	189° 32' 10"	89.21
23	4395.84	11221.95	189° 3' 58"	388.51
24	4012.18	11160.73	270° 42' 58"	95.94
25	4013.38	11064.8	270° 43' 7"	12.04
26	4013.53	11052.76	268° 51' 33"	2.96
27	4013.47	11049.8	268° 51' 47"	143.17
28	4010.63	10906.66	282° 58' 17"	122.56
29	4038.14	10787.23	270° 21' 20"	29.01
30	4038.32	10758.22	177° 52' 8"	6.48
31	4031.84	10758.46	267° 18' 25"	7.96
32	4031.47	10750.51	276° 26' 46"	76.51
33	4040.06	10674.48	256° 4' 45"	40.9
34	4030.22	10634.78	353° 31' 50"	39.14
35	4069.11	10630.37	352° 51' 1"	43.23
36	4112	10624.99	353° 3' 37"	76.72
37	4188.16	10615.72	19° 33' 26"	45.53
38	4231.06	10630.96	66° 7' 47"	24.64

5 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек границ земельных участков

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 181.56 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4111.4	10620.94	81° 49' 35"	4.09
2	4111.98	10624.99	172° 50' 59"	43.19
3	4069.13	10630.37	261° 37' 46"	4.31
4	4068.5	10626.1	353° 8' 29"	43.21

Земельный участок :ЗУ2 Площадь 2546.71 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4262.83	10738.91	65° 11' 14"	8.48
2	4266.39	10746.61	63° 41' 56"	1.94
3	4267.25	10748.35	177° 31' 53"	229.14
4	4038.32	10758.22	177° 52' 8"	6.48
5	4031.84	10758.46	267° 18' 25"	7.96
6	4031.47	10750.51	354° 20' 3"	54.8
7	4086	10745.1	353° 1' 28"	42.82
8	4128.5	10739.9	80° 52' 11"	2.27
9	4128.86	10742.14	358° 37' 8"	134.01

Земельный участок :ЗУ3 Площадь 2524.65 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4418.93	11026.91	65° 32' 35"	123.77
2	4470.17	11139.57	187° 33' 37"	28.73
3	4441.69	11135.79	249° 3' 49"	115.27
4	4400.5	11028.13	356° 12' 46"	18.47

Земельный участок :ЗУ4 Площадь 1389.37 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4486.82	11221.8	95° 17' 47"	6.61
2	4486.21	11228.38	105° 57' 36"	8.68
3	4483.82	11236.73	189° 32' 10"	89.21
4	4395.84	11221.95	268° 37' 57"	15.5
5	4395.47	11206.45	9° 32' 19"	92.63

Земельный участок 65:01:0501004:377 Площадь 4988.46 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4111.98	10624.99	81° 49' 11"	116.09
2	4128.5	10739.9	173° 1' 28"	42.82
3	4086	10745.1	261° 38' 3"	115.97
4	4069.13	10630.37	352° 50' 59"	43.19