

Концептуально. Надежно. Основательно.



Приложение № 2

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru
ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск
р/с 40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

Проект «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания
территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект
Победы-ул. Горького-ул. Вокзальная-река Рогатка, утвержденный
постановлением администрации города Южно-Сахалинска
от 08.05.2013 № 745-па»

КНИГА № 3

Основная часть проекта межевания территории

Концептуально. Надежно. Основательно.



693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru
ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск
р/с 40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

Проект «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы-ул. Горького-ул. Вокзальная-река Рогатка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па»

КНИГА № 3

Основная часть проекта межевания территории

Генеральный директор

Главный инженер проекта



С.Н. Смирнов

В.А. Ботин

2018

Состав проекта

Номер Книги	Текстовая часть	Графическая часть
Книга № 1 Основная часть проекта планировки территории	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории.	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, на 1 л. 2. Чертеж красных линий, М 1 :2000 на 1 л.
Книга № 2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Пояснительная записка	1.Схема расположение элемента планировочной структуры, М 1:10000 на 1 л. 2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000 на 1 л. 3. Схема организации улично-дорожной сети и организации движения транспорта, М 1:2000 на 1 л. 4. Поперечные профили участков улично- дорожной сети (существующие), М 1:2000 на 1 л. 5. Поперечные профили участков улично- дорожной сети (проектируемые), М 1:2000 на 1 л. 6. Схема архитектурно-планировочной организации территории, М 1:2000 на 1 л. 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000, на 1 л. 8. Схема размещения инженерных сетей и сооружений, М 1:2000 на 1 л.
Книга № 3 Основная часть проекта межевания территории	Текстовая часть	1. Чертеж межевания территории, М 1:2000, 2. Чертеж межевания территории (1 этап) , М 1:2000 3. Чертеж межевания территории (2 этап) М 1:2000
Книга № 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Пояснительная записка	. Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:10000 на 1 л. 2.Схема границ существующих земельных участков, совмещенная со схемой существующих объектов капитального строительства, М 1:2000 на 1 л. 3. Экспликация земельных участков, поставленных на кадастровый учет. 4. Схема границ публичного сервитута для содержания и ремонта объектов инженерной инфраструктуры, М 1:2000 на 1 л. 5. Схема границ образуемых земельных участков (первый этап) на 1 л. Ведомость координат образуемых земельных

		участков (1 этап) на 4 л. 6. Схема границ образуемых земельных участков (второй этап) на 1 л. 7. Ведомость координат образуемых земельных участков (2 этап) на 4 л.
--	--	---

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	6
2. Цели и задачи проекта межевания территории.....	7
3. Основные проектные предложения	8
4. 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 (первый этап)	9
5. 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 (второй этап)	13
6. Перечень координат характерных точек проекта межевания территории.....	14

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания центральной части города в границах: проспект Победы-ул.Горького-ул.Вокзальная-река Рогатка, утвержденный постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па» подготовлен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 28.07.2017 № 2077 - па «О разработке проекта «Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города в границах: проспект Победы-ул. Горького-ул. Вокзальная-река Рогатка, утвержденного постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па».

Проект межевания территории подготовлен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Закон Сахалинской области от 02.04.2007 № 27-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;
4. Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства строительства Сахалинской области № 60 от 26.10.2015;
5. 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;
6. Проект планировки с проектом межевания центральной части города территории в границах: проспект Победы-ул.Горького-ул.Вокзальная-река Рогатка, утвержденный постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па»;
7. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости».

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.

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

Действующие красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений сохраняются, за исключением красной линии, устанавливаемой в северо-восточной части проектируемой территории.

Материалы проекта межевания подготовлены с применением компьютерной географической информационной системы (ГИС) – программный пакет MapInfo, AutoCad.

3. ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ.

В проекте межевания территории земельные участки сформированы с учетом красных линий, установленных в составе проекта планировки территории центрального части города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-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) границы существующих элементов 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;
- 5) границы публичных сервитутов.

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, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории приведен в Таблицах 1, 2 (поэтапно).

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 (первый этап)

Условный номер земельного участка	Возможный способ образования	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории *	Статус
:ЗУ1	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номером 65:01:0703001:12, 65:01:0703001:17, 65:01:0703001:3246, 65:01:0703001:13, 65:01:0703001:478	2614 м2	4.4.	Образуемый
:ЗУ3	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:69 и земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:562	210,0	4.0	Образуемый
:ЗУ4	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:073001:69 с земельным участком с кадастровым номером 65:01:0703001:562	19,0	12.0	Образуемый
:ЗУ7	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:38 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	1614	4.2	Образуемый
: ЗУ8	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером	121	3.1.	Образуемый

	65:01:0703001:246 с землями, находящиеся в государственной или муниципальной собственности			
:ЗУ9	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:222 с землями, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	760	3.3	Образуемый
:ЗУ10	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:109 с землями, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	1172	3.3	Образуемый
:ЗУ11	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:2866 с землями, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	6380	2.5	Образуемый
:ЗУ12	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:2314	2578	4.4	Образуемый
:ЗУ13	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:127 с землями, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	985	4.4	Образуемый
:ЗУ14	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:3238 с землями, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	4447	2.5	Образуемый
:ЗУ15	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или	3342	12.0	Образуемый

	муниципальной собственности			
:ЗУ16	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:228 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1040	3.4.	Образуемый
:ЗУ19	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:198	1048	4.4	Образуемый
:ЗУ18	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4711	2.5	Образуемый
:ЗУ21	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:76 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности	582	4.6	Образуемый
:ЗУ20	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:2824 с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2504	2.5	Образуемый
:ЗУ17	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:2877	3785	2.5	Образуемый
:ЗУ23	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:2877 в отношении которого предлагается его изъятие для муниципальных нужд	113	12.0	Образуемый
:ЗУ24	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с			

	кадастровым номером 65:01:0703001:198 в отношении которого предлагается его изъятие для муниципальных нужд	90	12.0	Образуемый
:3У2	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номером 65:01:0703001:12, 65:01:0703001:17, 65:01:0703001:3246, 65:01:0703001:13, 65:01:0703001:478	29	12.0	Образуемый
:3У22	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:2814 в отношении которого предлагается его изъятие для муниципальных нужд	220	12.0	Образуемый
:3У6	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:51 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2110	4.2	Образуемый
:3У5	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:2832 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2337	2.5	Образуемый
:3У3	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:562	102	4.4	Образуемый

Необходимые мероприятия для осуществления 1- ого этапа работ по межеванию территории:

Снятие с государственного кадастрового учета границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:23
Снятие с государственного кадастрового учета границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:56
Снятие с государственного кадастрового учета границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:66
Снятие с государственного кадастрового учета границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:21

Снятие с государственного кадастрового учета границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:20
Снятие с государственного кадастрового учета границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:159
Снятие с государственного кадастрового учета границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:160

* 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 (второй этап)

Условный номер земельного участка	Возможный способ образования	Проектная площадь земельного участка, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки территории *	Статус
:ЗУ 1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:17 с земельными участками с кадастровыми номерами 65:01:0703001:13, 65:01:0703001:3246, 65:01:0703001:478, и :ЗУ1 образованного на первом этапе проекта межевания территории	2923	4.2.	Образуемый
:ЗУ2	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:17 с земельными участками с кадастровыми номерами 65:01:0703001:13, 65:01:0703001:3246, 65:01:0703001:478, и :ЗУ1 образованного на первом этапе проекта межевания территории	29	12.0	Образуемый
:ЗУ 3	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка :ЗУ3, образованном на первом этапе с землями находящимися в государственной или муниципальной собственности	1855	2.5	Образуемый

:ЗУ4	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1555	12.0	Образуемый
:ЗУ6	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:51 с с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	2110	4.2	Образуемый
:ЗУ13	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка :ЗУ13 образованного в первом этапе с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1064	4.4	Образуемый
:ЗУ17	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка :ЗУ17 образованного в первом этапе с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности	3951	2.5	Образуемый
:ЗУ25	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	1082	12.0	Образуемый
:ЗУ12	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка :ЗУ12, образованного на первом этапе с землями, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2664	4.4	Образуемый

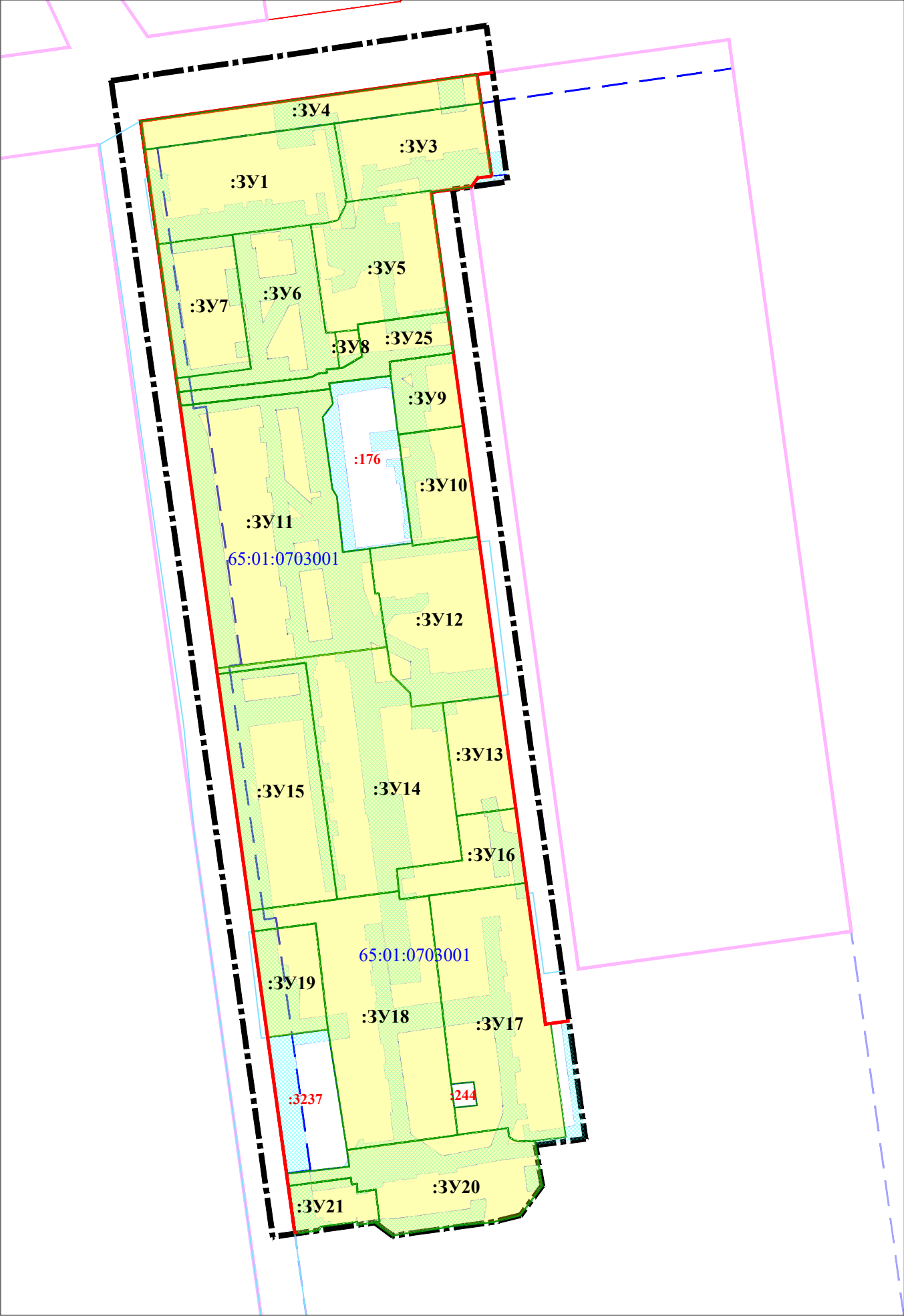
* В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания территории приведено ниже.

<i>Номер точки</i>	<i>К О О Р Д И Н А Т Ы</i>		<i>Дир.углы</i>	<i>Меры линий,м</i>	<i>На точку</i>
	<i>X</i>	<i>Y</i>			
<i>1</i>	<i>10362.58</i>	<i>9605.30</i>	<i>81° 38' 28"</i>	<i>150.89</i>	<i>2</i>
<i>2</i>	<i>10384.52</i>	<i>9754.58</i>	<i>172° 15' 52"</i>	<i>62.68</i>	<i>3</i>
<i>3</i>	<i>10322.41</i>	<i>9763.02</i>	<i>262° 3' 56"</i>	<i>21.96</i>	<i>4</i>
<i>4</i>	<i>10319.38</i>	<i>9741.27</i>	<i>172° 3' 2"</i>	<i>381.48</i>	<i>5</i>
<i>5</i>	<i>9941.56</i>	<i>9794.03</i>	<i>262° 36' 50"</i>	<i>20.06</i>	<i>6</i>
<i>6</i>	<i>9938.99</i>	<i>9774.14</i>	<i>170° 30' 37"</i>	<i>16.31</i>	<i>7</i>
<i>7</i>	<i>9922.90</i>	<i>9776.83</i>	<i>216° 27' 45"</i>	<i>14.62</i>	<i>8</i>
<i>8</i>	<i>9911.14</i>	<i>9768.14</i>	<i>256° 3' 55"</i>	<i>10.96</i>	<i>9</i>
<i>9</i>	<i>9908.50</i>	<i>9757.50</i>	<i>262° 12' 34"</i>	<i>40.57</i>	<i>10</i>
<i>10</i>	<i>9903.00</i>	<i>9717.30</i>	<i>306° 21' 26"</i>	<i>8.94</i>	<i>11</i>
<i>11</i>	<i>9908.30</i>	<i>9710.10</i>	<i>261° 59' 31"</i>	<i>40.95</i>	<i>12</i>
<i>12</i>	<i>9902.60</i>	<i>9669.55</i>	<i>352° 2' 54"</i>	<i>464.45</i>	<i>1</i>

Чертеж межевания территории



Условные графические обозначения

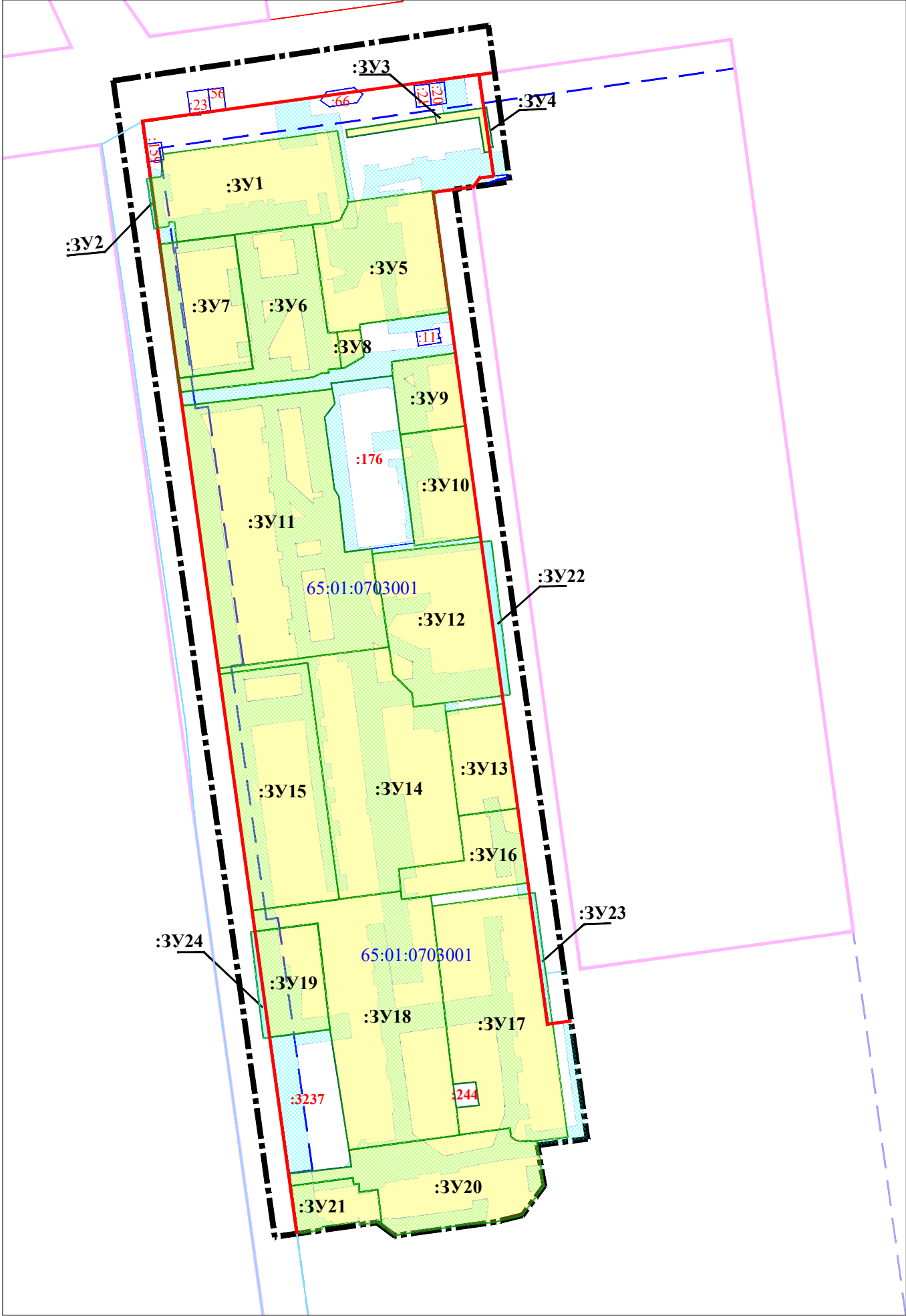
Границы

- Граница проектирования (часть элемента планировочной структуры 02:01 проекта планировки центральной части города Южно-Сахалинска)
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- 65:01:0703001 - Номер кадастрового квартала
- :36 - Номер ранее сформированного земельного участка
- :3У20 - Условный номер образуемого земельного участка
- Границы публичного сервитута

Примечание: код вида разрешенного использования земельного участка принят, в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельных участков (Приказ № 540 от 01.09.2014)

						12/2017-ПМТ-1			
						Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка", утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 N 745-па			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Ботин В.А.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Ботин В.А.						ПМТ	1	3
						Чертеж межевания территории			
							ООО "СК Континент"		

Чертеж межевания территории (первый этап)



М 1:2000

Условные графические обозначения

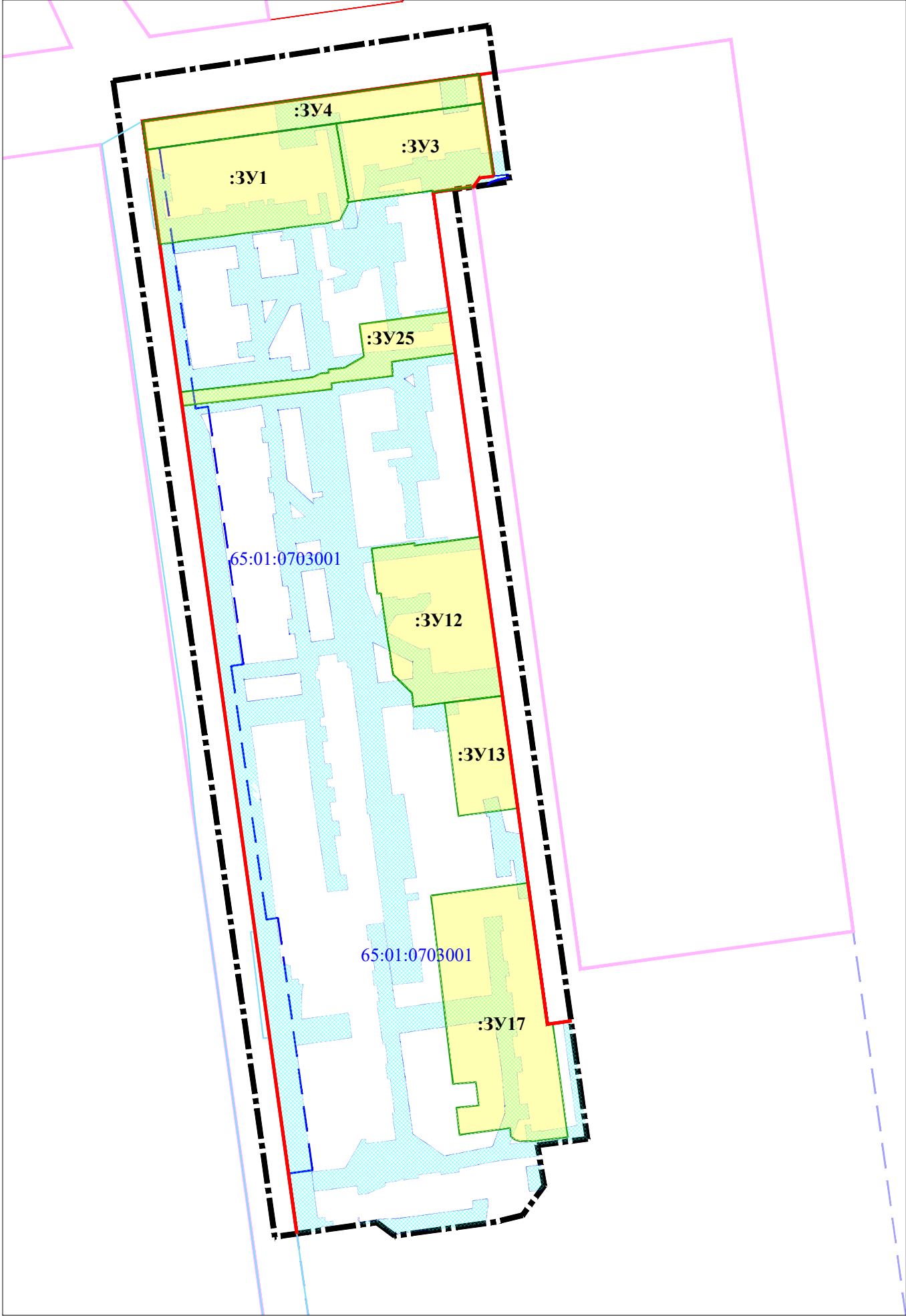
Границы

- Граница проектирования (часть элемента планировочной структуры 02:01 проекта планировки центральной части города Южно-Сахалинска)
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- Границы образуемых земельных участков, в отношении которых предлагаются их изъятие для муниципальных нужд
- 65:01:0703001 - Номер кадастрового квартала
- :36 - Номер ранее сформированного земельного участка
- :ЗУ20 - Условный номер образуемого земельного участка
- Границы публичного сервитута

Примечание: код вида разрешенного использования земельного участка принят, в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельных участков (Приказ № 540 от 01.09.2014)

						12/2017-ПМТ-1			
						Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка", утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 N 745-па			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Ботин В.А.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Ботин В.А.						ПМТ	2	3
						Чертеж межевания территории (первый этап)	ООО "СК Континент"		

Чертеж межевания территории (второй этап)



М 1:2000

Условные графические обозначения

Границы

- Граница проектирования (часть элемента планировочной структуры 02:01 проекта планировки центральной части города Южно-Сахалинска)
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- 65:01:0703001 - Номер кадастрового квартала
- :3У20 - Условный номер образуемого земельного участка
- Границы публичного сервитута

Примечание: код вида разрешенного использования земельного участка принят, в соответствии с классификатором вида разрешенного использования земельных участков (Приказ № 540 от 01.09.2014)

						12/2017-ПМТ-1			
						Внесение изменений в проект планировки с проектом межевания территории центральной части города в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка", утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 N 745-па			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Ботин В.А.					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Ботин В.А.						ПМТ	3	3
						Чертеж межевания территории (второй этап)			
							ООО "СК Континент"		