



Индивидуальный предприниматель  
**РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА**

**Проект межевания территории, предусматривающей  
размещение линейного объекта «Строительство ОСК в  
пл. р. Луговое г. Южно-Сахалинска»**

***023-003/2020-ДнПТ-ПМТ***

**КНИГА № 3**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

***г. Южно-Сахалинск  
2020 год***

**Проект межевания территории, предусматривающей  
размещение линейного объекта «Строительство ОСК в  
пл. р. Луговое г. Южно-Сахалинска»**

***023-003/2020-ДнПТ-ПМТ***

**КНИГА № 3**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Главный инженер проекта:

Ботин В.А.

Индивидуальный предприниматель:

Рада С.Ю.

***2020 год***

Состав проекта

№пп	Наименование материалов
	<b>Утверждаемая часть проекта межевания территории</b>
1.	Текстовая часть. Книга 3
2.	Чертеж межевания территории - на 2 листах
3.	Схема границ образуемых земельных участков - на 2 листах
	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>
4.	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории - на 2 листах

## Содержание

1. Общие положения.....	5
2. Цели и задачи проекта межевания .....	6
3. Основные проектные решения.....	7

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Строительство ОСК в пл. р. Луговое г. Южно-Сахалинска», разработан на основании проекта планировки территории, предусматривающего размещение данного объекта.

Основанием для разработки проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта, является Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 17.01.2020 № 84-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство ОСК в пл. р. Луговое г. Южно-Сахалинска».

– Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых 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;

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.

Топографическая основа выполнена ООО «Базис» в 2019 году и предоставлена в качестве исходных данных.

**Границы образуемых земельных участков выполнены в местной системе координат, принятой для города Южно-Сахалинска.**

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

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков, а также границ сервитутов на период строительства линейного объекта.

Основными задачами разработки проекта межевания территории являются обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в границах проектируемой территории;
- определения местоположения границ образуемых земельных участков.

### 3. ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

#### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка (части земельного участка)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования (в соответствии с приказом № 540 от 01.09.2014)	Возможные способы образования земельных участков	
			Отвод земель	Исходные земли и (или) земельные участки
1	2	3	4	5
:ЗУ1	2434,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка, необходимого для размещения канализационно-насосной станции	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
Образуемые земельные участки для временного пользования на период строительства линейного объекта				
:ЗУ2	2483,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Земельный участок, предоставляемый на период строительства линейного объекта	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	1394,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Земельный участок, предоставляемый на период строительства линейного объекта	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	631,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Земельный участок, предоставляемый на период строительства линейного объекта	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	1627,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Земельный участок, предоставляемый на период строительства линейного объекта	Земли, государственная собственность на которые не разграничена

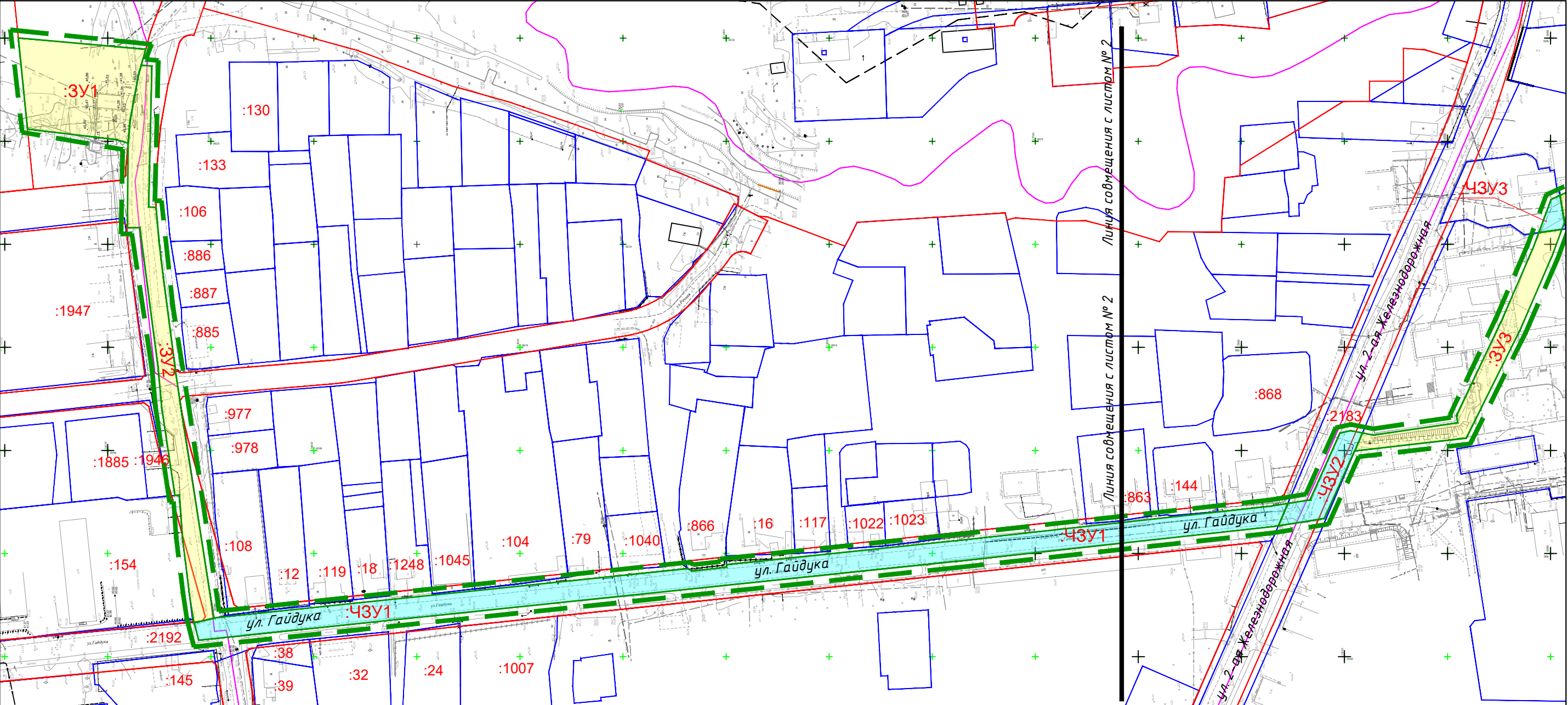
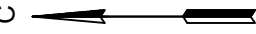
#### Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка (части земельного участка)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования (в соответствии с приказом № 540 от 01.09.2014)	Возможные способы образования земельных участков	
			Отвод земель	Исходные земли и (или) земельные участки
1	2	3	4	5
<i>Образуемые земельные участки для временного пользования на период строительства, эксплуатации и ремонта линейного объекта</i>				
:ЧЗУ1	5272,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Сервитут на период строительства линейного объекта	65:01:0000000:2192
:ЧЗУ2	578,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Сервитут на период строительства линейного объекта	65:01:0000000:2183
:ЧЗУ3	134,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Сервитут на период строительства линейного объекта	65:01:0802001:169
:ЧЗУ4	240,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Сервитут на период строительства линейного объекта	65:01:0000000:2178
:ЧЗУ5	87,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Сервитут на период строительства линейного объекта	65:01:0802003:20

**Графическая часть основной части проекта межевания территории**



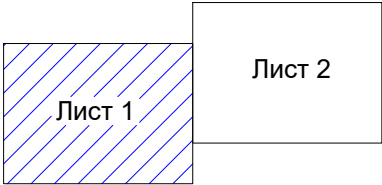
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:2000

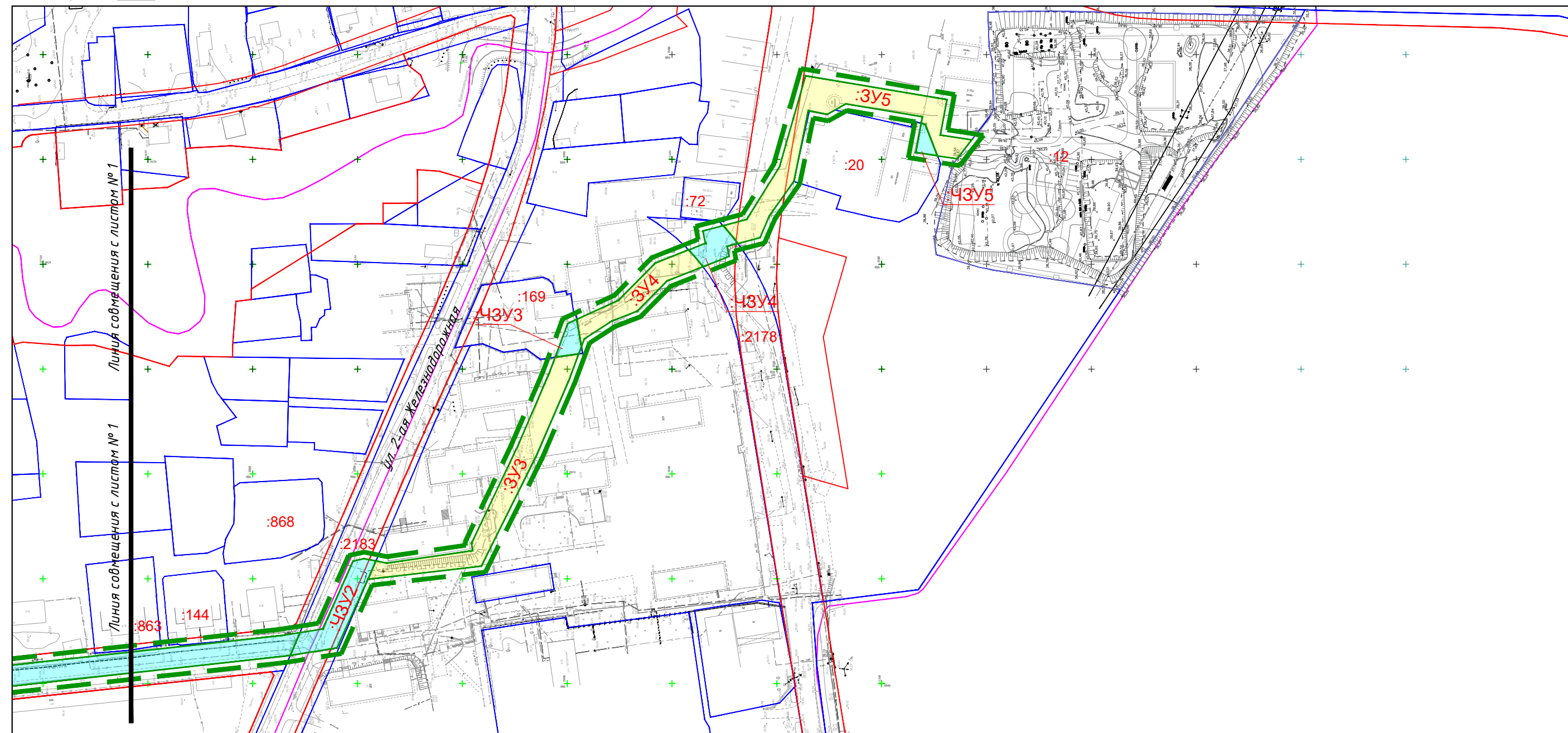
№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Границы образуемых земельных участков для размещения линейного объекта
2		Сервитут на период строительства, ремонта и эксплуатации линейного объекта
3		Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
4		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
5		Красные линии
6	:162	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
7	65:01:0703001	Номер кадастрового квартала

Схема расположения листов

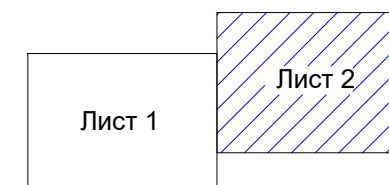


						023-003/2020-ДпПТ-ПМТ-1.1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство ОСК в пл. р. Луговое г. Южно-Сахалинска»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ботин В.А.					ПМТ	1	4
Проверил		Рада С.Ю.				Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю.		
Н. контр.		Рада С.Ю.							

A diagram of a simple machine, specifically a lever. It shows a horizontal beam resting on a triangular fulcrum. An upward arrow labeled 'Effort' is applied to the left end of the beam, and a downward arrow labeled 'Load' is applied to the right end. A curved arrow above the beam indicates a counter-clockwise rotation.



### Схема расположения листов

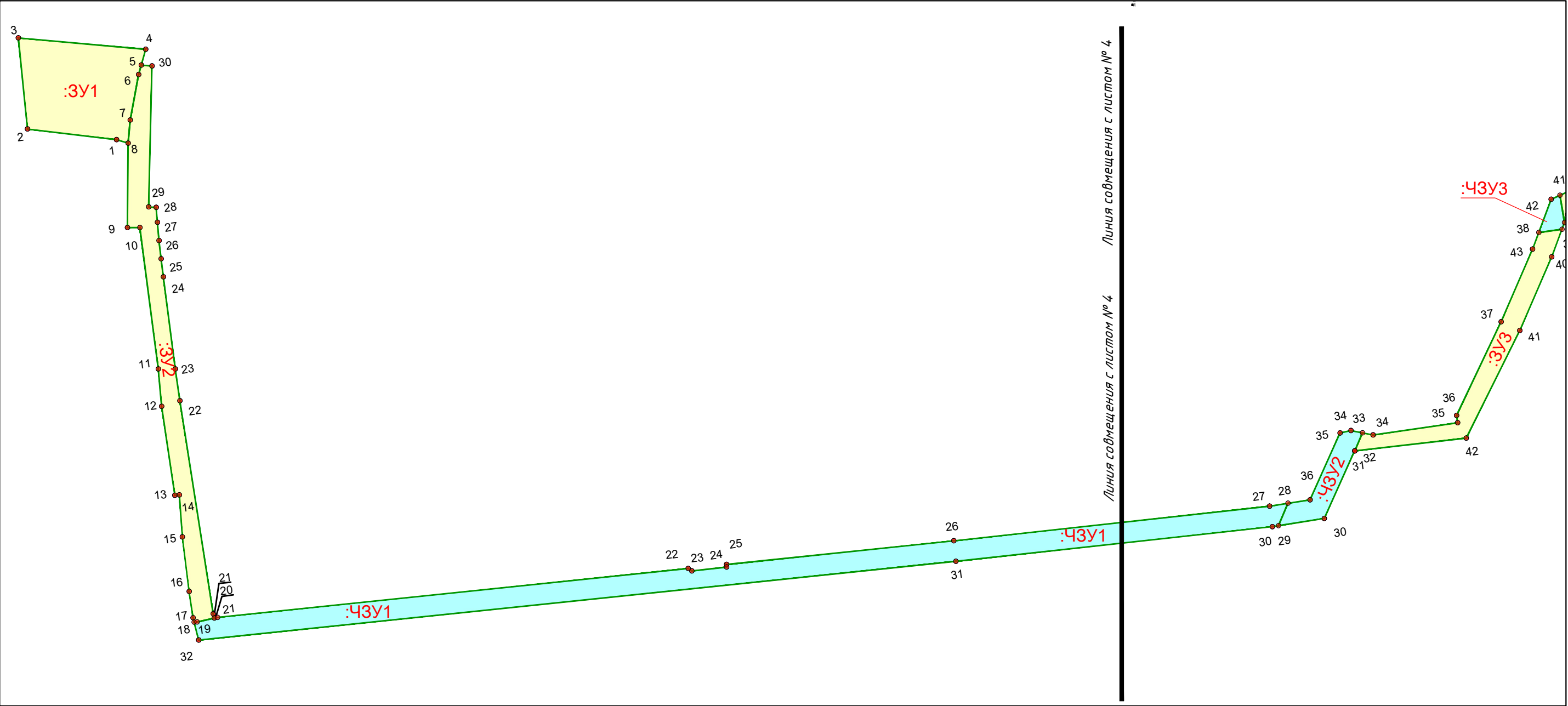
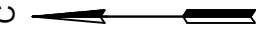


№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Границы образуемых земельных участков для размещения линейного объекта
2		Сервитут на период строительства, ремонта и эксплуатации линейного объекта
3		Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
4		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
5		Красные линии
6		Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
7		Номер кадастрового квартала

						023-003/2020-ДпПТ-ПМТ-1.1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство ОСК в пл. р. Луговое г. Южно-Сахалинска»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Ботин В.А.					Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Рада С.Ю.						ПМТ	2	4
						Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю.		
Н. контр.	Рада С.Ю.								

Формат А3

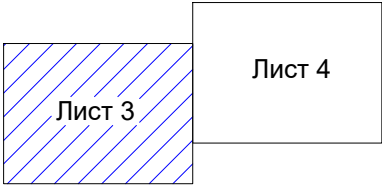
СХЕМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



М 1:2000

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1	<div>:ЗУ1</div>	Границы образуемых земельных участков для размещения линейного объекта
2	<div>:ЧЗУ1</div>	Сервитут на период строительства, ремонта и эксплуатации линейного объекта
3	<div>11</div>	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков

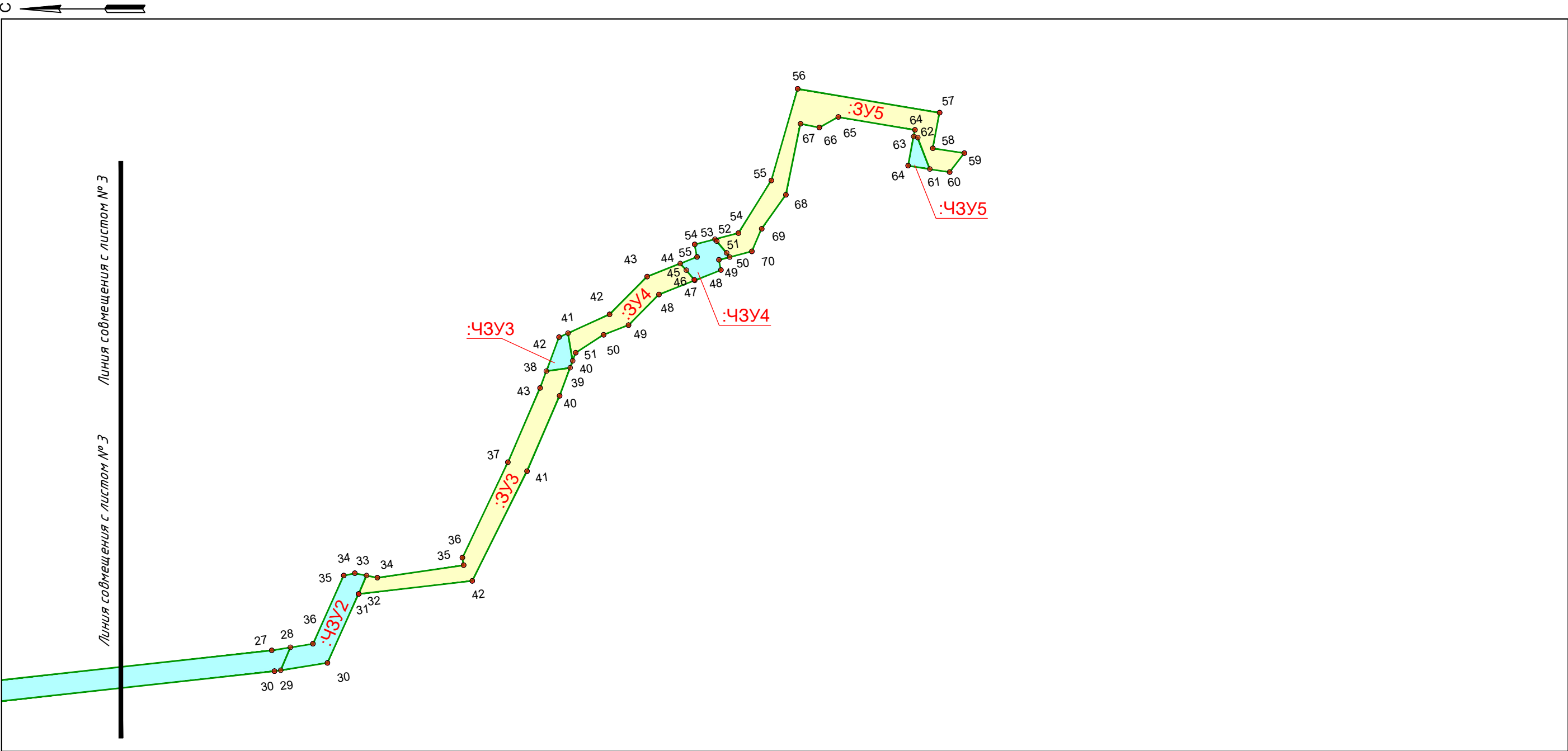
Схема расположения листов



						023-003/2020-ДпПТ-ПМТ-1.1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство ОСК в пл. р. Луговое г. Южно-Сахалинска»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Ботин В.А.					Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Рада С.Ю.						ПМТ	3	4
						Схема границ образуемых земельных участков	ИП Рада С.Ю.		
Н. контр.	Рада С.Ю.								

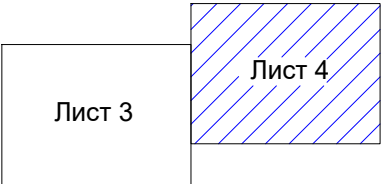


СХЕМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



М 1:2000

Схема расположения листов



№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1	<div>:3У1</div>	Границы образуемых земельных участков для размещения линейного объекта
2	<div>:4ЗУ1</div>	Сервитут на период строительства, ремонта и эксплуатации линейного объекта
3	<div>• 11</div>	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков

						023-003/2020-ДпПТ-ПМТ-1.1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Строительство ОСК в пл. р. Луговое г. Южно-Сахалинска»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Ботин В.А.					Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Рада С.Ю.						ПМТ	4	4
						Схема границ образуемых земельных участков	ИП Рада С.Ю.		
Н. контр.	Рада С.Ю.								

# Ведомость координат образуемых земельных участков

Контур образуемого земельного участка "ЗУ1"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
1	16145.78	9200.75	6° 47' 49"	43.50
2	16188.97	9205.90	84° 17' 45"	44.42
3	16193.38	9250.10	185° 7' 26"	62.04
4	16131.59	9244.56	285° 37' 7"	7.93
5	16133.73	9236.92	285° 37' 7"	4.76
6	16135.01	9232.33	280° 28' 9"	22.46
7	16139.09	9210.24	275° 19' 10"	11.23
8	16140.14	9199.06	16° 41' 18"	5.89

Контур образуемого земельного участка "ЗУ2"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
5	16133.73	9236.92	285° 37' 7"	4.76
6	16135.01	9232.33	280° 28' 9"	22.46
7	16139.09	9210.24	275° 19' 10"	11.23
8	16140.14	9199.06	270° 27' 2"	40.99
9	16140.46	9158.07	179° 50' 0"	6.03
10	16134.43	9158.09	262° 35' 20"	69.18
11	16125.51	9089.49	264° 49' 25"	18.18
12	16123.87	9071.38	261° 34' 22"	43.67
13	16117.47	9028.19	174° 26' 38"	2.18
14	16115.30	9028.40	265° 47' 41"	20.46
15	16113.80	9008.00	263° 0' 58"	26.64
16	16110.56	8981.56	261° 34' 22"	12.94
17	16108.66	8968.76	255° 39' 16"	2.21
18	16108.12	8966.62	174° 40' 17"	1.45
19	16106.67	8966.76	167° 13' 25"	8.57
20	16098.32	8968.65	75° 39' 16"	2.15
21	16098.85	8970.74	81° 5' 32"	104.64
22	16115.05	9074.11	81° 48' 49"	15.52
23	16117.26	9089.47	82° 38' 57"	45.05
24	16123.02	9134.15	82° 41' 51"	8.87
25	16124.15	9142.95	83° 40' 45"	8.87
26	16125.13	9151.77	84° 39' 39"	8.87
27	16125.95	9160.60	85° 22' 1"	7.29
28	16126.54	9167.87	3° 37' 50"	3.67
29	16130.21	9168.10	91° 24' 19"	68.36
30	16128.53	9236.44	5° 13' 42"	5.22

Контур образуемого земельного участка "ЗУ3"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
32	15544.98	9049.74	113° 2' 15"	9.51
33	15541.26	9058.49	191° 7' 32"	5.22
34	15536.14	9057.49	171° 48' 3"	41.46
35	15495.11	9063.40	81° 33' 20"	3.61
36	15495.64	9066.97	115° 27' 58"	50.26
37	15474.03	9112.34	113° 25' 0"	38.45
43	15458.75	9147.63	110° 28' 56"	8.60
38	15455.74	9155.69	172° 5' 6"	11.37
39	15444.48	9157.26	290° 28' 56"	14.27
40	15449.47	9143.89	293° 25' 0"	38.98
41	15464.96	9108.12	296° 30' 28"	58.29
42	15490.98	9055.96	353° 26' 8"	54.36

Контур образуемого земельного участка "ЗУ4"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
40	15443.24	9160.56	80° 26' 39"	13.36
41	15445.46	9173.73	155° 36' 53"	21.68
42	15425.72	9182.68	134° 52' 18"	25.33
43	15407.85	9200.63	158° 27' 51"	16.90
44	15392.13	9206.84	227° 3' 36"	4.28
45	15389.21	9203.70	230° 34' 2"	5.90
46	15385.46	9199.14	234° 5' 45"	0.41
47	15385.22	9198.81	338° 27' 51"	18.29
48	15402.24	9192.10	314° 54' 56"	20.52
49	15416.73	9177.56	338° 44' 41"	12.69
50	15428.56	9172.96	327° 9' 42"	15.76
51	15441.81	9164.41	290° 28' 56"	4.11

Контур образуемого земельного участка "ЗУ5"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
50	15368.63	9209.88	53° 47' 51"	2.49
51	15370.10	9211.89	50° 11' 40"	7.19
52	15374.70	9217.41	46° 41' 45"	1.35
53	15375.63	9218.39	165° 28' 18"	11.56
54	15364.44	9221.29	122° 1' 19"	29.50
55	15348.80	9246.30	106° 0' 39"	45.36
56	15336.29	9289.90	189° 34' 42"	68.43
57	15268.81	9278.52	280° 47' 36"	17.19
58	15272.03	9261.63	188° 50' 46"	15.18
59	15257.03	9259.30	307° 49' 25"	11.43
60	15264.04	9250.27	8° 50' 46"	9.50
61	15273.44	9251.73	68° 56' 31"	16.04
62	15279.20	9266.70	15° 20' 0"	2.01
63	15281.14	9267.23	100° 47' 36"	3.18
64	15280.55	9270.36	9° 33' 26"	36.93
65	15316.96	9276.49	331° 6' 46"	10.32
66	15326.00	9271.50	11° 16' 22"	9.11
67	15334.93	9273.28	281° 39' 31"	34.49
68	15341.90	9239.50	305° 25' 49"	19.82
69	15353.39	9223.35	293° 34' 24"	11.72
70	15358.08	9212.61	345° 28' 18"	10.90

Ведомость координат образуемых частей земельных участков  
(сервитут на период строительства, ремонта и эксплуатации линейного объекта)

Контур образуемой части земельного участка "ЧЗУ1"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
18	16108.12	8966.62	174° 40' 17"	1.45
19	16106.67	8966.76	167° 13' 25"	8.57
20	16098.32	8968.65	167° 13' 25"	1.59
21	16096.76	8969.01	174° 4' 2"	229.58
22	15868.42	8992.74	215° 45' 14"	2.12
23	15866.70	8991.50	173° 35' 7"	17.01
24	15849.80	8993.40	89° 25' 50"	1.27
25	15849.81	8994.67	174° 4' 2"	110.81
26	15739.60	9006.12	173° 44' 33"	154.16
27	15586.36	9022.93	171° 2' 44"	9.03
28	15577.43	9024.33	293° 6' 36"	11.80
29	15582.07	9013.48	351° 2' 44"	3.01
30	15585.03	9013.01	353° 44' 33"	154.42
31	15738.54	8996.18	354° 4' 2"	369.36
32	16105.91	8958.00	75° 39' 16"	8.90

Контур образуемой части земельного участка "ЧЗУ2"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
28	15577.43	9024.33	293° 6' 36"	11.80
29	15582.07	9013.48	171° 2' 44"	22.51
30	15559.83	9016.98	114° 14' 39"	35.92
31	15545.08	9049.73	173° 26' 8"	0.10
32	15544.98	9049.74	113° 2' 15"	9.51
33	15541.26	9058.49	11° 7' 32"	5.70
34	15546.86	9059.59	347° 38' 34"	5.39
35	15552.13	9058.44	294° 14' 39"	35.56
36	15566.73	9026.02	351° 2' 44"	10.84

Контур образуемой части земельного участка "ЧЗУ3"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
38	15455.74	9155.69	172° 5' 6"	11.37
39	15444.48	9157.26	110° 28' 56"	3.52
40	15443.24	9160.56	80° 26' 39"	13.36
41	15445.46	9173.73	335° 36' 53"	4.67
42	15449.72	9171.80	290° 28' 56"	17.20

Контур образуемой части земельного участка "ЧЗУ4"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
44	15392.13	9206.84	227° 3' 36"	4.28
45	15389.21	9203.70	230° 34' 2"	5.90
46	15385.46	9199.14	234° 5' 45"	0.41
47	15385.22	9198.81	158° 27' 51"	13.36
48	15372.80	9203.72	79° 26' 41"	4.93
49	15373.70	9208.56	165° 28' 18"	5.24
50	15368.63	9209.88	53° 47' 51"	2.49
51	15370.10	9211.89	50° 11' 40"	7.19
52	15374.70	9217.41	46° 41' 45"	1.35
53	15375.63	9218.39	345° 28' 18"	9.93
54	15385.24	9215.90	259° 26' 41"	6.01
55	15384.14	9209.99	338° 27' 51"	8.59

Контур образуемой части земельного участка "ЧЗУ5"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
61	15273.44	9251.73	68° 56' 31"	16.04
62	15279.20	9266.70	15° 20' 0"	2.01
63	15281.14	9267.23	280° 47' 36"	14.14
64	15283.79	9253.34	188° 50' 46"	10.48