

РОССИЯ
Сахалинская область г. Южно-Сахалинск
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«Горархитектура»

Приложение №3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

**Проект планировки с проектом межевания территории
села Дальнее городского округа "Город Южно-Сахалинск" в
границах: ул. Алых роз - ул. им. Г.В. Шебунина - ул. Речная -
ул. Рассветная**

Проект межевания территории
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

2020

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	3
3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	4
4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	5
5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	6

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. Алых роз - ул. им. Г.В. Шебунина - ул. Речная - ул. Рассветная (далее проект) выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 10.12.2019 № 3924-па и муниципального заказа.

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, имуществу 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.

– Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 139872-19-5 от 30.12.2019 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.,

– 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 территории села Дальнее городского округа "Город Южно-Сахалинск" в границах: ул. Алых роз - ул. им. Г.В. Шебунина - ул. Речная - ул. Рассветная выполнен на основании разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта планировки согласно техническому заданию составляет 2.5 га.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 3 земельных участка, поставленных на кадастровый учет, частично или полностью попадающих в границы проектирования.

Земельный участок 65:02:0000044:512, предоставленный в постоянное (бессрочное) пользование МАДОУ №57 детский сад «Бусинка», в проекте межевания предложен к сохранению.

Земельный участок 65:02:0000044:2256 в проекте межевания предложен к перераспределению с целью приведения к решениям проекта планировки и образования земельного участка под объект здравоохранения.

**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					
:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с неразграниченными землями	65:02:0000044:2256	6886	Здравоохранение	-
:ЗУ2	Раздел земельного участка	65:02:0000044:3315	6936	Здравоохранение	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ3	Раздел земельного участка	65:02:0000044:3315	64	Улично-дорожная сеть	-

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	13105.61	5963.94	86° 46' 4"	38.13
2	13107.76	6002.01	88° 3' 1"	4.7
3	13107.92	6006.71	86° 54' 10"	69.96
4	13111.7	6076.57	176° 13' 57"	183.69
5	12928.41	6088.64	266° 16' 38"	60.78
6	12924.46	6027.99	284° 17' 25"	25.94
7	12930.87	6002.86	309° 21' 1"	4.77
8	12933.89	5999.17	309° 9' 12"	126.54
9	13013.79	5901.04	34° 24' 45"	111.3

4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек границ земельных участков

Земельный участок :ЗУ1 Площадь 6885.9 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	13107.76	6002.01	88° 3' 1"	4.7
2	13107.92	6006.71	86° 54' 10"	69.96
3	13111.7	6076.57	176° 14' 7"	91.84
4	13020.06	6082.6	266° 16' 55"	74.64
5	13015.22	6008.12	356° 13' 21"	92.74

Земельный участок :ЗУ2 Площадь 6936.07 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	13015.22	6008.12	86° 16' 55"	74.64
2	13020.06	6082.6	176° 13' 46"	91.85
3	12928.41	6088.64	266° 16' 39"	60.78
4	12924.46	6027.99	284° 17' 27"	25.94
5	12930.87	6002.86	309° 21' 1"	4.77
6	12933.89	5999.17	59° 15' 25"	16.02
7	12942.08	6012.94	356° 13' 47"	73.3

Земельный участок :ЗУ3 Площадь 64.5 кв. м.

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	12930.87	6002.86	104° 17' 27"	25.94
2	12924.46	6027.99	266° 16' 43"	16.08
3	12923.42	6011.94	309° 20' 49"	11.74

5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУ- ТОВ

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов регулируется статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- иных случаев, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных публичных сервитутах в границах проектируемой территории в государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры рекомендовано установление охранных зон, режим использования которых включает в том числе обеспечение доступа к объектам инженерной инфраструктуры в целях их обслуживания и ремонта. Установление охранных зон осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством.

Зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) отображены согласно нормативно-правовыми документам об установлении данных зон и представлены охранными зонами инженерных коммуникаций. ЗОУИТ, сведения о которых внесены в ЕГРН, на проектируемой территории, отсутствуют.