

Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНА  
Постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 24.12.2020 № 3959-па

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА  
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА  
В ГРАНИЦАХ: УЛ. ДЕПОВСКАЯ –  
УЛ. ЗАПАДНАЯ – ПР. ПОБЕДЫ –  
УЛ. КИРПИЧНАЯ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



**GEONIKA**  
АГЕНТСТВО ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИЙ

ОМСК 2018

## Оглавление

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....</b>	<b>4</b>
<b>2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>5</b>
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	5
2.2 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
2.3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ. 1 ЭТАП.....	10
2.4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ. 2 ЭТАП.....	24
2.5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ. 3 ЭТАП.....	24
2.6 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	25
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ» (СИСТЕМА КООРДИНАТ - МСК Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКА).....</b>	<b>28</b>

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ лист а	Наименование	Количество
<b>Основная часть</b>		
	Основная часть (текстовая часть) проекта межевания территории	2
01	Чертеж межевания территории М 1:2 000	2
02	Чертеж межевания территории. 1 этап М 1:2 000	2
03	Чертеж межевания территории. 2 и 3 этапы М 1:2 000	2
04	Чертеж межевания территории. Земельные участки, в отношении которых возможно осуществить изъятие для государственных или муниципальных нужд М 1:2 000	2
<b>Материалы по обоснованию</b>		
05	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:2000	2

## 1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект межевания подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 41 от 10.09.2018 г. на выполнение работ по подготовке проекта «Проект планировки и проект межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Деповская – ул. Западная – пр. Победы – ул. Кирпичная, заключенным между Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска и ООО «Агентство по развитию территорий «Геоника» г. Омск.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

## 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Характеристика территории проектирования

Проект межевания территории разработан в границах ул. Деповская – ул. Западная – пр. Победы – ул. Кирпичная.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 66 га.

Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведено в Приложении 1 к настоящей текстовой части.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- топографическая съемка в масштабе 1:1000;
- Генеральный план города Южно-Сахалинск, утвержденный решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 № 603/38-12-4 (с изм. от 30.01.2019 №1398/72-19-5);
- Правила землепользования застройки города Южно-Сахалинск, утвержденные Решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 г. №744/44-13-4 (с изм. от 10.04.2019 №1434/76-19-5);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области;
- сведения об учтенных в едином государственном реестре недвижимости (далее также – ЕГРН) земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации, Минстроя России, Правительства Сахалинской области, городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Проект межевания выполнен на основе цифровых топографических карт. Графические материалы подготовлены в масштабе 1:2000 с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo. Набор пространственных данных содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных. Подготовка графической части проекта межевания выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

### 2.2 Общие положения

Проектные решения по образованию земельных участков в соответствии с настоящим проектом межевания территории предлагается осуществить в 3 этапа. На первом этапе в проекте межевания предусмотрено образование земельных участков:

- для существующих и планируемых объектов капитального строительства, в том числе путем объединения и перераспределения земельных участков, поставленных на кадастровый учет, с целью организации наиболее эффективного использования территории;

- для объектов капитального строительства, подлежащих сносу согласно решениям проекта планировки территории, для обеспечения возможности их последующего выкупа, в соответствии с действующим законодательством;
- для территорий общего пользования (улиц, проездов и иных территорий, не подлежащих застройке).

Кроме того, в настоящем проекте межевания даны предложения по изъятию земельных участков для муниципальных нужд в целях размещения:

- сетей и объектов электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения местного значения;
- автомобильных дорог местного значения.

Основания, условия и порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд определены Земельным кодексом Российской Федерации (статья 49, глава VII.1), Гражданским кодексом Российской Федерации (статьи 279 – 282) и нормативно-правовыми актами города Южно-Сахалинска.

В результате анализа сложившегося землепользования и регистрационных данных Росреестра в границах проектируемой территории выявлены земельные участки, в отношении которых требуется уточнение местоположения границ (ранее учтенные участки без координат границ). Для цели учета прав собственников таких участков в материалах по обоснованию к проекту межевания отображены их ориентировочные границы с учетом фактического использования и площадей, согласно правоустанавливающему документу.

В соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее также – Закон №218-ФЗ) права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Государственная регистрация прав на такие земельные участки в Едином государственном реестре недвижимости обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения или совершения сделки с указанным земельным участком.

В соответствии с частью 3 статьи 70 Закона N 218-ФЗ земельные участки, учтенные до 1 марта 2008 года в установленном порядке, снимаются с государственного кадастрового учета в случае отсутствия в ЕГРН сведений об их правообладателях. Порядок действий органа кадастрового учета в отношении таких земельных участков установлен пунктом 181 приказа Министерства экономического развития России от 16 декабря 2015 г. N 943 в зависимости от наличия в ЕГРН сведений об исходных земельных участках или расположенных на них объектах недвижимости и наличия в ЕГРН сведений

об их правообладателях, обеспечивающих возможность направления правообладателю уведомления по почтовому адресу или адресу электронной почты.

В границах проектируемой территории выявлены ранее учтенные земельные участки, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 01.03.2008 г. и сведения о правах на которые отсутствуют в ЕГРН, либо содержатся сведения о договорах аренды на такие земельные участки, срок действия которых истек. Такие участки подлежат снятию с кадастрового учета и при подготовке проектных решений по образованию земельных участков не учитываются. (Таблица 1)

**Таблица 1 Перечень земельных участков, подлежащих снятию с кадастрового учета:**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Год постановки на кадастровый учет	Сведения о правах
1	65:01:0103002:4	2004	Данные отсутствуют
2	65:01:0104001:24	2007	Данные отсутствуют
3	65:01:0104003:4	2006	Данные отсутствуют
4	65:01:0104001:52	2005	Данные отсутствуют
5	65:01:0104003:8	2002	Аренда
6	65:01:0104002:5	2003	Аренда
7	65:01:0103002:1	2003	Аренда
8	65:01:0104001:45	2004	Аренда
9	65:01:0104001:173	2005	Аренда
10	65:01:0104001:8	2005	Аренда
11	65:01:0104001:55	2005	Аренда
12	65:01:0104003:82	2007	Аренда
13	65:01:0104003:50	2005	Данные отсутствуют
14	65:01:0104001:490	2012	Временный

Для цели размещения на застроенных территориях запланированных объектов местного значения на первом этапе реализации проекта межевания необходимо осуществить выкуп земельных участков, внесенных в ЕГРН и предоставленных физическим или юридическим лицам, а также провести процедуру изменения вида разрешенного использования.

Для размещения детского сада по ул. Западная:

- необходимо осуществить выкуп земельных участков: 65:01:0104001:101, 65:01:0104001:97 и 65:01:0104001:98 (требуется уточнение границ).

Для размещения общеобразовательной школы по ул. Хлебная:

- необходимо снять ограничение на земельный участок с кадастровым номером 65:01:0104003:14 в виде аренды, в том числе субаренды.

Для образования земельного участка в планировочном элементе 5:05, попадающего в охранную зону линии электропередачи 35 кВ:

- необходимо осуществить выкуп земельного участка с кадастровым номером 65:01:0103002:12, образованного для индивидуальной жилой застройки.

На втором этапе реализации проекта межевания территории предусмотрено образование земельных участков для цели размещения проектируемых объектов капитального строительства на месте жилых зданий, подлежащих сносу, а также раздел,

перераспределение или объединение образованных земельных участков в первом этапе межевания.

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на отчетах «Чертеж межевания территории», «Чертеж межевания территории. 1 этап» и «Чертеж межевания территории. 2 и 3 этапы».

Кроме того, на отдельном чертеже межевания территории (ПМ 04) отображены земельные участки, в отношении которых возможно осуществление изъятия для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов капитального строительства местного значения при отсутствии иных способов образования земельных участков для данных целей.

На чертежах межевания территории отображены:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы образуемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, условные номера образуемых земельных участков;
- границы образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы публичных сервитутов.

Границы земельных участков определены с учетом действующих технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, установленных в Правилах землепользования и застройки города Южно-Сахалинска.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам, естественным границам и рубежам, а также с учетом сложившего землепользования и земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы образуемых земельных участков определены в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений документов территориального планирования, проекта планировки территории и сложившейся планировочной структуры;
- для образуемых и сохраняемых земельных участков обеспечены условия эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

В границы земельных участков включены территории под зданиями и сооружениями, открытые площадки для временного хранения автомобилей, зеленые насаждения. К каждому земельному участку обеспечен проезд (проход) с земельных участков общего пользования. Для эксплуатации земельных участков, для которых обеспечение данного условия не возможно ввиду сложившегося землепользования в

проекте межевания даны предложения по установлению публичных сервитутов для прохода или проезда через земельный участок.

Территории улиц и дорог общего пользования определены проектом планировки. Их границы установлены по красным линиям.

В соответствии с п. 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Для реализации решений проекта планировки по размещению объектов капитального строительства и проекта межевания по образованию земельных участков, а также соблюдения интересов и прав собственников земельных участков, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Южно-Сахалинска в части уточнения границ и видов территориальных зон согласно предложениями, представленным в составе настоящей документации по планировке территории.

Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования. Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве публичного сервитута.

В соответствии с п. 1 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Приведенная в таблицах 2-6 последовательность и способы образования (раздел, объединение, перераспределение) земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории в дальнейшем может уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков установленным на одном из чертежей межевания территории (этапы 1, 2, 3), а также соответствия принимаемых решений действующим положениям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иных нормативных актов.

## 2.3 Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках. 1 этап

**Таблица 2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м
<b>Элемент планировочной структуры 05:01</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	654
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	890
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	683
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1085
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1243
6	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	15086
7	Спорт (5.1)	3005
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	511
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	129
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12661
<b>Элемент планировочной структуры 05:02</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	494
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	576
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	751
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	762
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	665
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	630
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	584
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	637
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	704
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	937
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	941
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	803
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	763
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	53
15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	913
<b>Элемент планировочной структуры 05:03</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	737
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	689
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	696
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	704
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	777
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	785
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	911
<b>Элемент планировочной структуры 05:04</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	824
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	822
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	987
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	815
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	670
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	683
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	585
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	455
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	598

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	536
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	621
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	530
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	579
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	786
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1122
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1097
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	775
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1177
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	847
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	832
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	732
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	746
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	736
24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	751
25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	989
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	717
27	Магазины (4.4)	1251
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	824
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	577
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	429
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	217
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	898
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1309
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1221
35	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	722
36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	797
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	859
38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	960
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	869
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1070
41	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	899
43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	902
44	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	878
45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	775
46	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1240
47	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	282
48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	686
49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	404
49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	18
50	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2838
51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	818
52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	302
<b>Элемент планировочной структуры 05:05</b>		
1	Спорт (5.1)	4605
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	28
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	695
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	896
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	967
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15951
<b>Элемент планировочной структуры 05:06</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	714
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	820
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	587
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	588
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	548

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1019
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	622
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	547
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	596
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	758
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1017
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	922
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	880
14	Магазины (4.4)	2031
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	943
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1011
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1222
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1192
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1092
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1174
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	627
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	459
23	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	16275
24	Религиозное использование (3.7)	7940
25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	753
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	802
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1385
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	746
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1182
30	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	2073
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1086
32	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	933
33	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	745
34	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	718
35	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	666
36	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	640
37	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	708
38	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	682
39	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	687
40	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	547
41	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1309
42	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1268
43	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	646
44	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2974
45	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	364
46	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65
47	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	345
48	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10
49	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	261
50	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	793
51	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	491
52	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	550
53	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	92
54	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2724
<b>Элемент планировочной структуры 05:07</b>		
1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	20548
2	Магазины (4.4)	107
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	751
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	988

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	98
6	Спорт (5.1)	3265
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	923
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	997
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	782
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	531
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	860
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	907
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	471
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	540
15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	413
16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	365
<b>Элемент планировочной структуры 05:08</b>		
1	Магазины (4.4)	3344
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6769
<b>Элемент планировочной структуры 5:09</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	794
<b>Элемент планировочной структуры 05:10</b>		
1	Общественное питание (4.6)	2044
2	Хранение автотранспорта (2.7.1)	1372
3	Склады (6.9)	754
4	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	2692
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1034
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	147
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2168
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1623
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3014
<b>Элемент планировочной структуры 05:11</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	629
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	792
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	795
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	992
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	863
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	959
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	697
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	6187
9	Коммунальное обслуживание (3.1)	24
10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	28579
11	Склады (6.9)	18603
12	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	1456
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	617
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	541
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	869
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	912
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	681
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	789
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	608
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	736
21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1193
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1098
23	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	6219
24	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	6162
25	Коммунальное обслуживание (3.1)	30
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	105

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м
27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	978
28	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1574
29	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	507
30	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4635
31	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	96
32	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	295
33	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	126
34	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2472
35	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	260
<b>Элемент планировочной структуры 05:12</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1008
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1870
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1225
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1315
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	996
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1005
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	739
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	802
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1245
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1090
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	779
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	789
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	880
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1191
15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12
16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	142
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1137
<b>Элемент планировочной структуры 05:13</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1192
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	711
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	824
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	796
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	804
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	786
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1129
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	672
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	745
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	838
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	846
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	815
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	821
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	840
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	842
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	832
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1019
<b>Элемент планировочной структуры 05:14</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	457
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	822
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	832
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	793
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	754
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	797
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	786
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	711
9	Магазины (4.4)	2530
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	822

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	821
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	816
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	761
14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	785
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	791
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	787
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	781
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1481
<b>Элемент планировочной структуры 05:15</b>		
1	Магазины (4.4)	2329
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2561
<b>Элемент планировочной структуры 5:16</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	627
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	630
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	762
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	804
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1033
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1016
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	805
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	808
<b>Элемент планировочной структуры 05:17</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	843
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	946
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1404
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	846
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	810
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	808
<b>Элемент планировочной структуры 05:18</b>		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	704
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1112
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	826
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	860
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	185
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	229
<b>Элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть</b>		
1	Коммунальное обслуживание (3.1)	12
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15108
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	13081
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5159
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12104
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1949
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2960
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2084
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2723
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4384
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15321
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1492
13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1549
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	460
15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5052
16	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	18347
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	8165
18	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1311
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1455

<b>Условный номер земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)</b>	<b>Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м</b>
20	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2441
21	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1294
22	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	17
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	8
24	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	34
25	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5
26	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2

Примечание – все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

**Таблица 3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м	Площадь земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом, кв. м
27	65:01:0103002:3	под производственную базу в составе: гараж мастерская, гараж, два склада	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	25	14641
28	65:01:0104001:60	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	29	600
29	65:01:0103002:27	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	8	700
30	65:01:0103002:13	Для строительства жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	60	954
31	65:01:0103002:11	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3	970
32	65:01:0103002:12	Строительство индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	11	800
33	65:01:0104002:11	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9	800
34	65:01:0104002:1	Для разработки, согласования и утверждения проектной документации на строительство индивидуального дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7	828
35	65:01:0104002:401	Для индивидуального жилищного строительства	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	826
36	65:01:0104002:45	Под строительство индивидуального 1-2-этажного жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	10	800
37	65:01:0104002:102	Строительство индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	29	800
38	65:01:0104002:183	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	128	800
39	65:01:0104002:47	Для строительства	Земельные участки (территории) общего	118	800

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м	Площадь земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом, кв. м
		индивидуального жилого дома	пользования (12.0)		
40	65:01:0104002:47	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14	800
41	65:01:0104002:2	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3	838
42	65:01:0104002:15	Для индивидуального жилищного строительства	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	61	865
43	65:01:0104002:32	Земельный участок для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2	600
44	65:01:0104002:86	Строительство индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28	800
45	65:01:0104002:74	ЖД и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12	748
46	65:01:0104001:129	Под жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	13	546
47	65:01:0104001:125	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3	594
48	65:01:0104001:195	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	25	716
49	65:01:0104001:170		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	125	626
50	65:01:0104001:15	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6	500
51	65:01:0104001:27	Под жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2	808
52	65:01:0104001:74	Для строительства ИЖД	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	73	1052
53	65:01:0104001:75	для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	18	833
54	65:01:0104001:18	Под многоквартирный жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	27	709

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м	Площадь земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом, кв. м
55	65:01:0104001:79	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1	467
56	65:01:0104001:191	Для индивидуального жилищного строительства	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	15	551
57	65:01:0104001:577	жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4	583
58	65:01:0104001:80	Под частный жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	33	950
59	65:01:0104001:811	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	11	228
60	65:01:0104001:810	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	26	455
61	65:01:0104001:44	Под индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	27	500
62	65:01:0104001:76	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28	594
63	65:01:0104001:13	Под существующий индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	46	864
64	65:01:0104001:84	Для строительства ИЖД	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	8	800
65	65:01:0104001:84	Для строительства ИЖД	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	39	800
66	65:01:0104001:532	Под существующий индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6	250
67	65:01:0104001:531	Под существующий индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4	250
68	65:01:0104001:36	Земельный участок, на котором расположен жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	20	766
69	65:01:0104001:182	Под существующий	Земельные участки (территории) общего	12	729

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м	Площадь земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом, кв. м
		индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки	пользования (12.0)		
70	65:01:0104001:507	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	63	776
71	65:01:0104001:571	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	40	500
72	65:01:0104001:583	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	40	627
73	65:01:0104001:181	Под существующую производственную территорию	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12	20061
74	65:01:0104001:181	Под существующую производственную территорию	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5	20061
75	65:01:0104001:181	Под существующую производственную территорию	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	69	20061
76	65:01:0104001:32	под жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	22	515
77	65:01:0104001:32	под жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12	515
78	65:01:0104001:32	под жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	515	515
79	65:01:0104001:566	Для индивидуального жилищного строительства	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	317	317
80	65:01:0104003:70	индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	33	572
81	65:01:0104003:27	Под индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	48	665
82	65:01:0104001:488	Многоквартирный жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	35	750
83	65:01:0104001:140	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14	700
84	65:01:0104001:141	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	52	702

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м	Площадь земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом, кв. м
85	65:01:0104001:533	Многоквартирный жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	52	692
86	65:01:0104001:143	Под жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	48	714
87	65:01:0104001:28	Под жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	32	749
88	65:01:0104001:159	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2	745
89	65:01:0104001:51	Земельный участок на котором расположен частный жилой дом и подсобные строения	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9	1070
90	65:01:0104001:165	Индивидуальный жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3	800
91	65:01:0104003:9	Под жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	92	955
92	65:01:0104003:6	Под индивидуальный жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	69	800
93	65:01:0104003:71	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	92	800
94	65:01:0104003:41	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	34	800
95	65:01:0104003:340	под строительство индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6	798
96	65:01:0104002:190	для индивидуальной жилой застройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	169	1413
97	65:01:0104001:148	Под существующий жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	13	784
98	65:01:0104002:111	Земельный участок занятый жилым домом и хозяйственными постройками	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	16	800
99	65:01:0104002:79	Под жилой дом и подсобные строения	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1	614

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м	Площадь земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом, кв. м
100	65:01:0104001:20	под существующий индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	26	924
101	65:01:0104001:31	Земельный участок, на котором расположен жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4	1074
102	65:01:0104002:39	Под жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	8	1764
103	65:01:0104002:15	Для индивидуального жилищного строительства	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	22	865
104	65:01:0104001:23	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1	654
105	65:01:0104001:186	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	13	813
106	65:01:0104002:178	Строительство индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	55	1000
107	65:01:0104002:118	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	61	1150
108	65:01:0104002:158	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	11	788
109	65:01:0104002:95	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2	826
110	65:01:0104002:16	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9	800
111	65:01:0104002:9	Под строительство индивидуального 1-2-этажного жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6	793
112	65:01:0104003:606	Под здание гаража	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	89	89
113	65:01:0104003:40	под существующие объекты здания гаража и склада	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	880	7278
114	65:01:0104003:602	Под административное здание	Земельные участки (территории) общего	547	547

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м	Площадь земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом, кв. м
		(литер А), административное здание (литер Б), здание склада (литер В)	пользования (12.0)		
115	65:01:0104003:93	Под индивидуальный жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1303	1303
116	65:01:0104003:10	Участок, на котором расположен жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3	611

Таблица 4 Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом, кв. м	Площадь земельного участка, сохраняемого в измененных границах, кв. м
65:01:0104003:40	Под существующие объекты здания гаража и склада	Склады (6.9)	7278	6412

## 2.4 Перечень и сведения об образуемых земельных участках. 2 этап

**Таблица 5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м
<b>Элемент планировочной структуры 05:04</b>		
53	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	976
<b>Элемент планировочной структуры 05:06</b>		
55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	718
56	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	646
57	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2144
58	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2446
59	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	2412
60	Коммунальное обслуживание (3.1)	30
61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	638
<b>Элемент планировочной структуры 05:07</b>		
17	Спорт (5.1)	4017
18	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	7673
<b>Элемент планировочной структуры 05:10</b>		
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	751
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	577
<b>Элемент планировочной структуры 05:11</b>		
36	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	7780
37	Хранение автотранспорта (2.7.1)	6652
38	Бытовое обслуживание (3.3)	5190
39	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	27581
40	Коммунальное обслуживание (3.1)	205
<b>Элемент планировочной структуры - улично-дорожная сеть</b>		
117	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	194
118	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	13216
119	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2067
120	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5969
121	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2365
122	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	6573
123	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	16137
124	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	18594
125	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	8220
126	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5144
127	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	512

## 2.5 Перечень и сведения об образуемых земельных участках. 3 этап

**Таблица 6 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м
<b>Элемент планировочной структуры – улично-дорожная сеть</b>		
128	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4625

Таблица 7 Сводные показатели

№ п/п	Параметры	Площадь, га		
		1 этап	2 этап	3 этап
1	Образуемые земельные участки	33,2	6,9	-
2	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования	19,0	8,0	0,5
3	Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд	0,6	-	-
4	Изменяемые земельные участки	0,6	-	-

## 2.6 Предложения по установлению публичных сервитутов

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

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;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
  - проведения дренажных работ на земельном участке;
  - забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
  - прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
  - сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
  - использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
  - использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации, в том числе размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения).

В настоящем проекте межевания территории даны предложения по установлению публичных сервитутов для использования земельных участков в целях размещения инженерных сооружений.

Границы публичных сервитутов определены с учетом положений Постановления Правительства Российской Федерации от 3.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» и Приказа Агентства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.11.2016 №21 «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Сахалинской области».

Границы публичных сервитутов определены в пределах охранных зон соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов может быть выполнено на основании исполнительной документации.

Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами в размере:

- воздушные линии электропередачи 110 кВ – 20 метров в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении;
- воздушные линии электропередачи 35 кВ – 15 метров в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении;
- воздушные линии электропередачи 10 кВ – 10 метров (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;
- кабельные линии электропередачи 10 кВ – 1 метр по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей;
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ – 2 в каждую сторону и на высоту столба по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;
- кабельные линии электропередачи 0,4 кВ - 1 метр по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей;
- линия связи – 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации;
- теплопровод – 3 метра в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки;
- газопровод высокого давления – 7 метров в обе стороны по горизонтали (в свету);
- газопровод среднего давления – 4 метров в обе стороны по горизонтали (в свету);

- газопровод низкого давления – 2 метра в обе стороны по горизонтали (в свету).

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных сетей водопровода до зданий и сооружений следует принимать по таблице 12.5 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* – 5 м, для сетей безнапорной канализации – 3 м.

Системы инженерного обеспечения, подводящие соответствующие инженерные ресурсы к каждому земельному участку, проходят по коридорам улиц и проездов, предоставляя возможность автономного обеспечения каждого участка без вовлечения территории других земельных участков для прокладки соответствующих коммуникаций.

В случаях, если инженерные сети проходят в непосредственной близости от границ земельных участков, для таких участков устанавливаются сервитуты, обязывающие владельцев этих участков использовать территорию сервитута с учетом требований безопасности и сохранности инженерных коммуникаций и предоставления беспрепятственного доступа к ним представителей соответствующих служб для инспекции и ремонта.

Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ» (СИСТЕМА КООРДИНАТ - МСК Г. ЮЖНО-  
САХАЛИНСКА)**

Номер	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	8993.6	8131.1	42° 22' 56"	44,42
2	9026.41	8161.04	81° 48' 24"	59,57
3	9034.9	8220	81° 59' 46"	71,89
4	9044.91	8291.19	82° 12' 16"	11,87
5	9046.52	8302.95	81° 13' 53"	69,53
6	9057.12	8371.67	80° 38' 59"	11,76
7	9059.03	8383.27	82° 0' 1"	236,72
8	9091.97	8617.69	105° 38' 1"	11,96
9	9088.75	8629.21	81° 57' 6"	156,87
10	9110.71	8784.54	81° 56' 35"	184,91
11	9136.63	8967.62	82° 5' 46"	10,04
12	9138.01	8977.56	81° 40' 23"	88,87
13	9150.88	9065.49	78° 1' 43"	21,01
14	9155.24	9086.04	84° 5' 48"	76,34
15	9163.09	9161.98	172° 50' 42"	27,67
16	9135.63	9165.43	82° 48' 37"	23,24
17	9138.54	9188.49	172° 11' 17"	160,39
18	8979.64	9210.29	172° 13' 30"	10,5
19	8969.24	9211.71	172° 10' 54"	29,63
20	8939.89	9215.74	189° 51' 44"	13,9
21	8926.2	9213.36	206° 51' 27"	21,82
22	8906.73	9203.5	173° 46' 49"	54,62
23	8852.43	9209.42	172° 39' 18"	10,01
24	8842.5	9210.7	173° 46' 14"	85,71
25	8757.3	9220	168° 18' 58"	18,02
26	8739.65	9223.65	170° 40' 34"	89,26
27	8651.57	9238.11	271° 17' 45"	6,01
28	8651.7	9232.1	260° 12' 24"	17,13
29	8648.79	9215.22	256° 59' 47"	36,3
30	8640.62	9179.84	248° 21' 43"	10,1
31	8636.89	9170.45	175° 44' 11"	3,12
32	8633.78	9170.69	263° 51' 23"	7,78
33	8632.95	9162.95	251° 19' 48"	17,1
34	8627.47	9146.74	225° 32' 54"	5,24
35	8623.8	9143	267° 55' 48"	8,31
36	8623.5	9134.7	263° 59' 5"	5,2
37	8622.96	9129.53	248° 38' 22"	38,49
38	8608.94	9093.68	255° 6' 3"	21,55
39	8603.4	9072.86	172° 54' 11"	2,78
40	8600.64	9073.2	262° 53' 54"	12,21
41	8599.13	9061.08	352° 39' 44"	2,4
42	8601.51	9060.77	261° 6' 7"	13,57
43	8599.42	9047.37	262° 7' 50"	63,14
44	8590.77	8984.82	262° 25' 14"	233,28
45	8560	8753.58	350° 51' 42"	3,02
46	8562.98	8753.1	263° 31' 42"	84,59
47	8553.45	8669.05	263° 31' 37"	15,16
48	8551.74	8653.99	263° 31' 41"	46,63
49	8546.49	8607.65	263° 32' 38"	82,09
50	8537.26	8526.09	260° 11' 33"	26,19
51	8532.79	8500.28	255° 48' 45"	17,19

52	8528.58	8483.61	252° 42' 50"	13,19
53	8524.66	8471.02	248° 39' 55"	15,18
54	8519.14	8456.87	245° 35' 29"	13,17
55	8513.7	8444.88	242° 11' 37"	30,1
56	8499.66	8418.26	234° 57' 15"	32,94
57	8480.74	8391.3	228° 46' 10"	24,2
58	8464.79	8373.1	227° 20' 21"	3,67
59	8462.3	8370.39	224° 20' 3"	25,92
60	8443.76	8352.28	222° 53' 2"	67,39
61	8394.38	8306.42	227° 25' 44"	25,15
62	8377.37	8287.9	311° 20' 12"	75,81
63	8427.44	8230.98	311° 20' 12"	410,35
64	8698.47	7922.87	310° 39' 6"	45,45
65	8728.08	7888.38	42° 29' 46"	38,56
66	8756.51	7914.43	42° 25' 24"	321,18