

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННОЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ В ГРАНИЦАХ ЖИЛОГО
КОМПЛЕКСА «РАДУЖНЫЙ»**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Исполнитель: Владимирцева Ю.А.

Перечень материалов в графической форме:

Основная часть проекта межевания		
№ п/п	Наименование	Лист
1.	Текстовая часть	
	Книга1.Текстовая часть проекта межевания.	14
2.	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (1 этап).	1
	Чертеж межевания территории (2 этап).	1
	Чертеж межевания территории (3 этап).	1
Материалы по обоснованию проекта межевания		
3.	Графическая часть	
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания	1

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ	5
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	7
3	ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	10
4	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	14

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Проект межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов улично-дорожной сети в границах жилого комплекса «Радужный» (далее проект) разработан на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 21.02.2020 № 525-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Азовская на участке от ул. Юго-Восточная до ул. Бульварная», Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 21.02.2020 № 527-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Каскадная на участке от пр. Мира до проектируемой ул. им. А.М. Горького», Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 21.02.2020 № 528-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Кадетская на участке от ул. Юго-Восточная до ул. Бульварная».

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью определения границ образуемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Проект межевания подготовлен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ
- Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Региональные нормативы 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 N 603/38-12-4 от 04.07.2012 г.,

-
-
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска N 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, предназначенной для размещения линейных объектов улично-дорожной сети в границах жилого комплекса «Радужный». выполнен на основании ранее разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проектирования составляет 5,5 га.

В проекте межевания предложено:

- изменение границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, с целью упорядочения их границ с учетом фактического землепользования и установленных в проекте планировки красных линий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- определение границ земельных участков, планируемых к изъятию для муниципальных нужд.

Реализацию решений проекта межевания предлагается осуществить в три этапа.

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

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	Раздел земельного участка	65:01:0406001:558	3329	Гостиничное обслуживание	-
:ЗУ2	Раздел земельного участка	65:01:0406001:559	3023	Гостиничное обслуживание	-
:ЗУ3	Раздел земельного участка	65:01:0406001:973	10900	Трубопроводный транспорт	-
:ЗУ4	Раздел земельного участка	65:01:0503003:74	3896	Энергетика	-
Границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд					
:ЗУ5	Раздел земельного участка	65:01:0406001:558	63	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ6	Раздел земельного участка	65:01:0406001:559	238	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ7	Раздел земельного участка	65:01:0503003:74	16	Улично-дорожная сеть	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ8	Раздел земельного участка	65:01:0503003:1026	3265	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ9	Раздел земельного участка	65:01:0503003:1026	1400	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ10	Раздел земельного участка	65:01:0503003:1026	1343	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ11	Раздел земельного участка	65:01:0503003:1026	3299	Улично-дорожная	-

	участка			сеть	
:ЗУ12	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	10028	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ13	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	10961	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ14	Раздел земельного участка	65:01:0503003:1027	4107	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ15	Раздел земельного участка	65:01:0503003:1027	1342	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ16	Раздел земельного участка	65:01:0503003:1027	130	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ17	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	6474	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ18	Раздел земельного участка	65:01:1501002:570	192	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ19	Раздел земельного участка	65:01:0406001:973	412	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ20	Раздел земельного участка	65:01:0406001:973	184	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ21	Раздел земельного участка	65:01:0406001:973	614	Улично-дорожная сеть	-

Таблица 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. 2 ЭТАП

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Примечание
1	2	3	4	5	6
Границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд					
:ЗУ1	Раздел земельного	:ЗУ 6 (1 этап)	100	Улично-дорожная сеть	-

	участка				
:ЗУ2	Раздел земельного участка	:ЗУ 6 (1 этап)	138	Улично-дорожная сеть	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ3	Объединение земельных участков	:ЗУ 14 (1 этап), :ЗУ 13(1 этап), :ЗУ21 (1 этап)	15682	Улично-дорожная сеть	-

Таблица 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ. 3 ЭТАП

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, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ1	Объединение земельных участков	:ЗУ 11(1 этап), :ЗУ 16(1 этап), :ЗУ 1(2 этап), :ЗУ 17(1 этап), :ЗУ 19 (1 этап)	10414	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ2	Объединение земельных участков	:ЗУ 12(1 этап), :ЗУ 15(1 этап), :ЗУ 18(1 этап), :ЗУ 7(1 этап), ЗУ 2 (2 этап)	11779	Улично-дорожная сеть	-

3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено ниже в таблице.

Таблица 5. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания:

1. Улица Азовская на участке от ул. Юго-Восточная до ул. Бульварная

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	3203.41	11320.85	170° 22' 37"	5.86
2	3197.63	11321.83	168° 52' 12"	74.96
3	3124.08	11336.3	168° 52' 6"	18.91
4	3105.53	11339.95	168° 59' 47"	1.1
5	3104.45	11340.16	168° 50' 26"	8.22
6	3096.39	11341.75	169° 50' 6"	6.97
7	3089.53	11342.98	171° 39' 3"	7.02
8	3082.58	11344	173° 27' 42"	7.03
9	3075.6	11344.8	175° 20' 41"	7.02
10	3068.6	11345.37	177° 13' 38"	7.03
11	3061.58	11345.71	179° 5' 45"	6.97
12	3054.61	11345.82	180° 0' 0"	19.36
13	3035.25	11345.82	174° 49' 44"	55.48
14	2980	11350.82	180° 3' 7"	341.75
15	2638.25	11350.51	270° 0' 0"	43.38
16	2638.25	11307.13	358° 8' 55"	9.6
17	2647.84	11306.82	0° 0' 0"	332.16
18	2980	11306.82	4° 32' 42"	61.58
19	3041.39	11311.7	0° 31' 24"	13.14
20	3054.53	11311.82	359° 2' 14"	5.95
21	3060.48	11311.72	357° 17' 15"	5.92
22	3066.39	11311.44	355° 21' 24"	5.93
23	3072.3	11310.96	353° 30' 37"	5.93
24	3078.19	11310.29	351° 39' 4"	5.92
25	3084.05	11309.43	349° 47' 52"	5.98
26	3089.94	11308.37	348° 41' 24"	2.6
27	3092.49	11307.86	348° 52' 43"	31
28	3122.91	11301.88	348° 52' 5"	69.46
29	3191.06	11288.47	346° 46' 14"	5.86
30	3196.76	11287.13	78° 50' 37"	34.37
1	3203.41	11320.85		

2. Улица Каскадная на участке от пр. Мира до проектируемой ул. им. А.М. Горького

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	3005.66	11542.89	162° 33' 37"	23.12
2	2983.6	11549.82	162° 34' 23"	33.79
3	2951.36	11559.94	291° 38' 48"	15.8
4	2957.19	11545.25	240° 15' 18"	0.08
5	2957.15	11545.18	237° 24' 27"	0.72
6	2956.76	11544.57	235° 0' 29"	0.73
7	2956.34	11543.97	234° 27' 44"	0.77
8	2955.89	11543.34	232° 55' 53"	4.61
9	2953.11	11539.66	232° 56' 40"	19.75

10	2941.21	11523.9	234° 4' 55"	1.93
11	2940.08	11522.34	235° 54' 31"	1.98
12	2938.97	11520.7	237° 59' 41"	1.98
13	2937.92	11519.02	239° 40' 52"	1.98
14	2936.92	11517.31	242° 0' 45"	1.98
15	2935.99	11515.56	243° 57' 8"	1.98
16	2935.12	11513.78	245° 53' 27"	1.98
17	2934.31	11511.97	247° 58' 59"	1.97
18	2933.57	11510.14	250° 1' 1"	0.94
19	2933.25	11509.26	249° 18' 57"	1.05
20	2932.88	11508.28	252° 6' 45"	1.99
21	2932.27	11506.39	253° 51' 20"	1.98
22	2931.72	11504.49	255° 48' 5"	0.86
23	2931.51	11503.66	255° 35' 36"	1.13
24	2931.23	11502.57	258° 4' 0"	1.98
25	2930.82	11500.63	259° 49' 28"	1.98
26	2930.47	11498.68	261° 35' 1"	1.98
27	2930.18	11496.72	263° 54' 55"	1.98
28	2929.97	11494.75	265° 57' 20"	1.98
29	2929.83	11492.77	267° 41' 11"	1.98
30	2929.75	11490.79	269° 42' 38"	1.98
31	2929.74	11488.81	272° 1' 29"	1.98
32	2929.81	11486.83	273° 45' 23"	1.98
33	2929.94	11484.85	275° 47' 49"	1.98
34	2930.14	11482.88	277° 33' 23"	1.98
35	2930.4	11480.92	279° 53' 26"	1.98
36	2930.74	11478.97	281° 39' 1"	1.98
37	2931.14	11477.03	283° 57' 59"	1.99
38	2931.62	11475.1	285° 30' 31"	1.98
39	2932.15	11473.19	287° 43' 24"	2.04
40	2932.77	11471.25	290° 43' 60"	3.79
41	2934.11	11467.71	292° 43' 13"	23.28
42	2943.1	11446.24	292° 22' 48"	1.29
43	2943.59	11445.05	292° 26' 39"	17.55
44	2950.29	11428.83	292° 26' 34"	16.42
45	2956.56	11413.65	292° 27' 13"	66.06
46	2981.79	11352.6	224° 50' 22"	2.52
47	2980	11350.82	270° 0' 0"	44
48	2980	11306.82	314° 59' 60"	6.68
49	2984.72	11302.1	267° 43' 39"	1.26
50	2984.67	11300.84	265° 54' 17"	4.2
51	2984.37	11296.65	264° 11' 36"	4.15
52	2983.95	11292.52	261° 14' 37"	8.41
53	2982.67	11284.21	256° 30' 34"	12.73
54	2979.7	11271.83	251° 49' 19"	8.46
55	2977.06	11263.79	249° 56' 51"	19.72
56	2970.3	11245.27	249° 57' 31"	19.29
57	2963.69	11227.15	249° 56' 31"	71.9
58	2939.03	11159.61	250° 8' 41"	0.38
59	2938.9	11159.25	249° 57' 16"	36.12
60	2926.52	11125.32	249° 56' 51"	73.93
61	2901.17	11055.87	228° 55' 53"	10.11
62	2894.53	11048.25	2° 34' 55"	15.1
63	2909.61	11048.93	3° 22' 5"	40.68
64	2950.22	11051.32	130° 20' 56"	4.19
65	2947.51	11054.51	69° 56' 43"	68.91
66	2971.14	11119.24	69° 56' 54"	31.38
67	2981.9	11148.72	69° 56' 36"	71.85

68	3006.54	11216.21	69° 56' 60"	101.65
69	3041.39	11311.7	100° 12' 5"	34.67
70	3035.25	11345.82	144° 33' 31"	24.23
71	3015.51	11359.87	108° 6' 40"	2.8
72	3014.64	11362.53	110° 6' 19"	5.21
73	3012.85	11367.42	111° 44' 22"	5.16
74	3010.94	11372.21	112° 43' 56"	14.52
75	3005.33	11385.6	112° 44' 2"	5.02
76	3003.39	11390.23	112° 42' 12"	70.19
77	2976.3	11454.98	112° 43' 17"	26.95
78	2965.89	11479.84	105° 33' 55"	7.45
79	2963.89	11487.02	95° 57' 52"	0.67
80	2963.82	11487.69	93° 34' 35"	0.8
81	2963.77	11488.49	92° 10' 29"	0.79
82	2963.74	11489.28	89° 17' 2"	0.8
83	2963.75	11490.08	87° 51' 9"	0.8
84	2963.78	11490.88	85° 42' 39"	0.8
85	2963.84	11491.68	84° 17' 22"	0.8
86	2963.92	11492.48	82° 4' 23"	0.8
87	2964.03	11493.27	79° 6' 52"	0.79
88	2964.18	11494.05	78° 33' 2"	0.81
89	2964.34	11494.84	75° 15' 23"	0.79
90	2964.54	11495.6	74° 13' 58"	0.88
91	2964.78	11496.45	71° 33' 54"	0.73
92	2965.01	11497.14	70° 12' 4"	0.8
93	2965.28	11497.89	67° 16' 13"	0.8
94	2965.59	11498.63	66° 19' 46"	0.8
95	2965.91	11499.36	64° 4' 30"	0.8
96	2966.26	11500.08	61° 30' 16"	0.8
97	2966.64	11500.78	60° 15' 18"	0.81
98	2967.04	11501.48	57° 18' 29"	0.8
99	2967.47	11502.15	56° 18' 36"	0.79
100	2967.91	11502.81	53° 55' 26"	0.87
101	2968.42	11503.51	52° 57' 39"	24.35
102	2983.09	11522.95	54° 0' 58"	1.94
103	2984.23	11524.52	55° 49' 55"	1.99
104	2985.35	11526.17	57° 57' 47"	1.92
105	2986.37	11527.8	59° 58' 54"	0.52
106	2986.63	11528.25	59° 47' 48"	1.55
107	2987.41	11529.59	62° 1' 42"	2
108	2988.35	11531.36	64° 4' 43"	1.99
109	2989.22	11533.15	65° 46' 20"	1.32
110	2989.76	11534.35	28° 14' 26"	18.05
1	3005.66	11542.89		

3. «Улица Кадетская на участке от ул. Юго-Восточная до ул. Бульварная»

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	3163.38	11117.35	178° 50' 46"	18.37
2	3145.01	11117.72	177° 44' 44"	2.54
3	3142.47	11117.82	175° 40' 16"	2.52
4	3139.96	11118.01	173° 36' 34"	2.52
5	3137.46	11118.29	171° 46' 24"	2.52
6	3134.97	11118.65	169° 57' 12"	2.58
7	3132.43	11119.1	168° 51' 41"	44.62
8	3088.65	11127.72	168° 52' 43"	31

9	3058.23	11133.7	168° 52' 4"	77.79
10	2981.9	11148.72	166° 14' 18"	44.56
11	2938.62	11159.32	180° 0' 0"	295.58
12	2643.04	11159.32	179° 1' 8"	5.84
13	2637.2	11159.42	265° 6' 7"	34.67
14	2634.24	11124.88	4° 1' 37"	6.27
15	2640.49	11125.32	0° 0' 0"	40.75
16	2681.24	11125.32	0° 0' 0"	82.41
17	2763.65	11125.32	0° 0' 0"	88.56
18	2852.21	11125.32	0° 0' 0"	74.31
19	2926.52	11125.32	352° 14' 26"	45.03
20	2971.14	11119.24	348° 52' 10"	90.19
21	3059.63	11101.83	348° 52' 43"	4.77
22	3064.31	11100.91	348° 52' 2"	63.44
23	3126.56	11088.66	349° 48' 44"	3.51
24	3130.01	11088.04	351° 56' 17"	3.57
25	3133.54	11087.54	353° 34' 17"	3.57
26	3137.09	11087.14	355° 39' 2"	3.56
27	3140.64	11086.87	357° 42' 57"	3.51
28	3144.15	11086.73	358° 30' 39"	11.54
29	3155.69	11086.43	5° 22' 36"	1.71
30	3157.39	11086.59	78° 58' 50"	31.34
1	3163.38	11117.35		

4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

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.