

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

**Проект планировки территории и проект межевания территории,  
предусматривающие размещение линейного объекта  
«Участок улицы, расположенный южнее границ земельного участка с  
кадастровым номером 65:01:0313003:75 на участке от проектируемой ул.Карьерная  
до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0314001:2 и «Участок улицы,  
расположенной от ул. Украинская до земельного участка с кадастровым номером  
65:01:0313001:75»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**  
**ТОМ III**

**Исполнитель:** ИП Рада С.Ю.

**Заказчик:** Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

**г. Южно-Сахалинск**  
**2021 г.**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж красных линий. - Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	
ТОМ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Схема расположения элементов планировочной структуры; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. - Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории (на 3-х листах). - Схема конструктивных и планировочных решений. - Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. - Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
ТОМ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж межевания территории - Чертеж межевания территории (первый этап) - Чертеж межевания территории (второй этап)	
ТОМ IV	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.	

## Оглавление

1. Основные положения .....	4
2. Цели и задачи проекта межевания территории .....	4
3. Основные проектные решения .....	4
4. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков .....	6
5. Обоснование способов образования земельных участков .....	6
6. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков .....	6
7. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	7
8. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков (первый этап) .....	7
9. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (первый этап) .....	8
10. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (второй этап) .....	9
11. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков .....	10
12. Сведения о границах территории, в отношении которой предусматривается утверждение проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ .....	11

## **1. Основные положения**

Проект межевания территории разработан в соответствии с положением Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 "Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов"

## **2. Цели и задачи проекта межевания территории**

Проект межевания территории разработан в целях обеспечения условий для реализации планировочных решений, предусмотренных проектом планировки территории, путем установления границ образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, а также в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), определения возможных способов их образования и определения видов разрешенного использования.

Задачами проекта межевания территории являются:

- формирование юридической основы регулирования земельно-имущественных отношений в границах разработки проекта;
- обеспечение рационального землепользования на территории городского округа "город Южно-Сахалинск".

## **3. Основные проектные решения**

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков, необходимых для размещения линейного объекта "Участок улицы, расположенный южнее границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313003:75 на участке от проектируемой ул. Карьерная до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0314001:2 и «Участок улицы, расположенной от ул. Украинская до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75", территория которого и характеристики определены проектом планировки территории. Образование земельных участков реализуются в 3 этапа. Перечень и сведения о

площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, а также в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), возможные способы их образования, виды разрешенного использования представлены в таблицах.

В границах подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории расположены гаражи, земельные участки под данными объектами не образованы.

В соответствии с ч. 3 ст. 26 Федерального закона от 31.12.2014 № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» в случае, если у собственника объектов недвижимости или лица, которому такие объекты недвижимости принадлежат на иных правах, отсутствуют предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) права на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, изъятие таких объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. В этом случае выявление правообладателей такого земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не осуществляется, а размер возмещения за изымаемый земельный участок определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для определения размера возмещения арендатору земельного участка, переданного в аренду на сорок девять лет, за исключением случаев, указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи. При этом образование изымаемого земельного участка не требуется, рыночная стоимость такого земельного участка не определяется и не возмещается.

#### **4. Обоснование определения местоположения границ образуемых земельных участков с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Местоположение границ образуемых земельных участков определяется границей зоны планируемого размещения линейного объекта, предусмотренного проектом планировки территории.

#### **5. Обоснование способов образования земельных участков**

Возможные способы образования земельных участков установлены в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации, в частности:

- статьи 11.3 в части образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в частности в соответствии с частью указанной статьи 3 исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения);

- статьи 11.4 в части раздела земельного участка;

- статьи 11.6 в части объединения земельных участков;

- статьи 39.27 в части перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой (в частности допускается указанное перераспределение в случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута)

#### **6. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков**

Определение размеров образуемых в составе настоящего проекта межевания территории земельных участков обусловлены:

- границами зон планируемого размещения линейного объекта " Участок улицы, расположенный южнее границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313003:75 на участке от проектируемой ул. Карьерная до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0314001:2 и «Участок улицы, расположенной от ул. Украинская до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75»;

- конфигурацией и размерами подлежащего перераспределению земельного общего пользования;

- конфигурацией и размерами существующих земельных участков, подлежащих разделу с последующим изъятием для государственных или муниципальных нужд (для строительства и реконструкции улично-дорожной сети.

## **7. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Настоящим проектом межевания территории установление публичных сервитутов не предусмотрено.

**8. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков (первый этап)**

Таблица №1

<b>№ Участка на чертеже межевания</b>	<b>Местоположение (адресный ориентир)</b>	<b>Форма собственности</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Обеспечение доступа к земельному участку</b>	<b>Статус</b>	<b>Возможные способы образования</b>	<b>Вид разрешенного использования,  Код вида, согласно Классификатору</b>	<b>Площадь проектная, кв.м</b>
<b>:4:3У1</b>	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Собственность Сахалинской области	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0315001:4	2.1	621



**9. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (первый этап).**

Таблица №2

<b>№ участка на чертеже</b>	<b>Кадастровый номер исходного земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования исходного земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Форма собственности исходного земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка,</b>	<b>Статус</b>	<b>Способы образования земельных участков</b>	<b>Цели образования земельного участка</b>
<b>:2926:3У1</b>	65:01:0000000:2926	Для общего пользования (уличная сеть)	12.0.1	Собственность публично-правовых образований	5342	Образуемый	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2926 с землями, находящимися в муниципальной собственности	Образование под линейный объект улично-дорожной сети
<b>:2925:3У1</b>	65:01:0000000:2925	Для общего пользования (уличная сеть)	12.0.1	Собственность публично-правовых образований	11000	Образуемый	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2925 с землями, находящимися в муниципальной	Образование под линейный объект улично-дорожной сети
<b>:3У2</b>	65:01:0315001:4	Под часть индивидуального жилого дома (квартира 2)	12.0.1	Частная собственность	120	Образуемый для целей изъятия для муниципальных нужд	Образование с целью изъятия земельного участка с кадастровым номером 65:01:0315001:4 для муниципальных нужд (для целей размещения улично-дорожной сети)	Образование земельного участка для целей его изъятия под линейный объект улично-дорожной сети

**10. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (второй этап)**

Таблица №3

<b>№ участка на чертеже</b>	<b>Кадастровый номер исходного земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования исходного земельного участка</b>	<b>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</b>	<b>Форма собственности исходного земельного участка</b>	<b>Площадь образуемого земельного участка,</b>	<b>Статус</b>	<b>Способы образования земельных участков</b>	<b>Цели образования земельного участка</b>
<b>:2926:3У1</b>	-	-	12.0.1	Собственность публично-правовых образований	5342	Образуемый	Образование путем объединения земельных участков «:2926:3У1» и «:3У2», образованных на первом этапе	Образование под линейный объект улично-дорожной сети

# 11. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица № 5 (Первый этап)

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты		№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
:2926:3Y1			10	12978.66	11162.25	4	13038.73	11163.88	27	13046.04	11356.19
1	13017.82	11202.71	11	12991.07	11160.78	5	13039.92	11177.34	28	13046.87	11352.12
2	12919.36	11214.55	12	12998.9	11159.97	6	13041.32	11177.34	29	13042.85	11351.31
3	12918.87	11210.88	13	13006.2	11159.19	7	13046.49	11215.95			
4	12834.79	11222.05	10	12978.66	11162.25	8	13045.59	11221.14	30	13061.77	11477.87
5	12832.8	11206.86	11	12991.07	11160.78	9	13089.12	11578.93	31	13057.71	11478.44
6	12830.92	11193.05	12	12998.9	11159.97	10	13068.35	11581.08	32	13058.29	11482.55
7	12978.05	11175.36	13	13006.2	11159.19	11	13058.99	11582.05	33	13062.35	11481.98
8	12980.64	11182.68	10	12978.66	11162.25	12	13058.81	11580	34	13061.77	11477.87
9	12986.88	11181.81	:3Y2			13	13034.15	11314.4			
10	12989.21	11183.16	1	12978.05	11175.36	14	13033.89	11311.57	1	13047.48	11369.87
11	13005.38	11181	2	12980.3	11180.11	15	13037	11308.29	2	13056.41	11455.24
12	13009.46	11178.87	3	13016.86	11175.7	16	13026.68	11226.99	3	13049.54	11455.96
13	13017.03	11177.64	4	13017.03	11177.64	17	13019.67	11218.68	4	13040.6	11370.59
:4:3Y1			5	13009.46	11178.87	18	13017.82	11202.71			
1	13011.17	11161.59	6	13005.38	11181	19	13017.03	11177.64	1	13069.94	11579.02
2	13011.81	11166.18	7	12989.21	11183.16	20	13016.6	11172.81	2	13062.44	11486.61
3	13014.08	11165.85	8	12986.88	11181.81	21	13015.79	11166.61	3	13055.16	11487.2
4	13014.96	11172.99	9	12980.64	11182.68	22	13019.21	11166.21	4	13062.67	11579.61
5	13016.6	11172.81	10	12978.05	11175.36	23	13018.14	11156.97			
6	13016.86	11175.7	:2925:3Y1			24	13015.67	11135.73			
7	12980.3	11180.11	1	13014.77	11127.99						
8	12978.05	11175.36	2	13032.66	11125.98	25	13042.85	11351.31			
9	12977.15	11166.12	3	13037.07	11164.07	26	13042.02	11355.37			

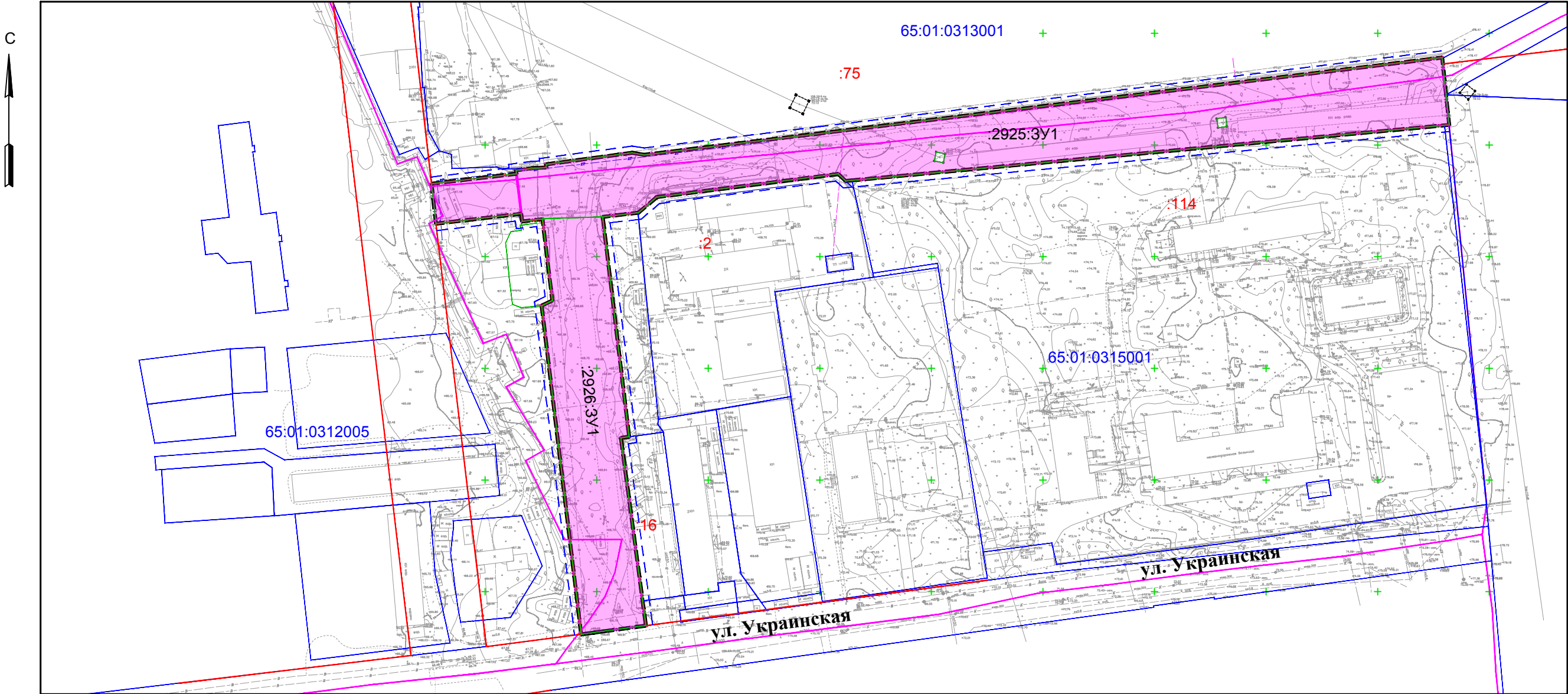
Таблица № 6 (Второй этап)

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	Х	У		Х	У
:2926:3У1			6	12830.92	11193.05
1	13017.82	11202.71	7	12978.05	11175.36
2	12919.36	11214.55	8	12980.3	11180.11
3	12918.87	11210.88	9	13016.86	11175.7
4	12834.79	11222.05	10	13017.03	11177.64
5	12832.8	11206.86			

- 12. Сведения о границах территории, в отношении которой предусматривается утверждение проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ**

Таблица № 7

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	Х	У		Х	У		Х	У
1	13037.09	11164.07	11	13033.89	11311.57	21	12831.68	11198.83
2	13038.73	11163.88	12	13037	11308.29	22	12830.92	11193.05
3	13039.68	11171.27	13	13026.68	11226.99	23	12978.13	11175.34
4	13039.92	11177.34	14	13026.36	11226.63	24	12980.3	11180.11
5	13041.31	11177.34	15	13019.67	11218.68	25	13016.76	11175.72
6	13046.49	11215.96	16	13017.82	11202.71	26	13015.79	11166.61
7	13045.59	11221.14	17	12919.36	11214.55	27	13019.21	11166.21
8	13089.12	11578.93	18	12918.87	11210.88	28	13014.77	11127.99
9	13058.99	11582.05	19	12834.79	11222.05	29	13032.66	11125.98
10	13034.15	11314.4	20	12832.22	11202.79	30	13037.09	11164.07



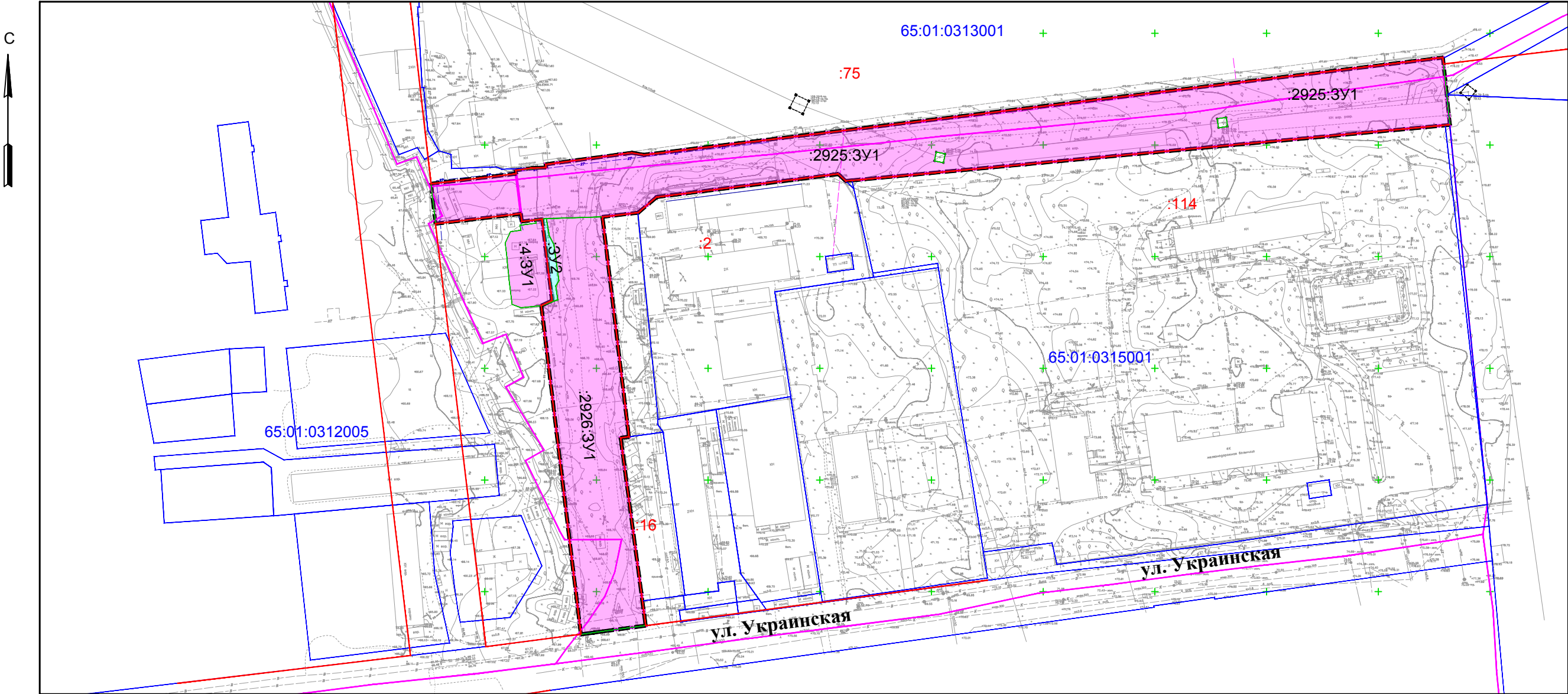
Условные графические обозначения

М 1:2000

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Границы образуемых земельных участков
3		Границы образуемых земельных участков, в отношении которых планируется резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
4		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
5		Красные линии
6		Границы кадастровых кварталов
7	:162	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
8	65:01:0701003	Номер кадастрового квартала
9		Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости

						026-06/2021-ПМТ- 1				
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта "Участок улицы, расположенной южнее границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313003:75 на участке от проектируемой ул. Карьерная до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0314001:2" и "Участок улицы, расположенной по ул. Украинская до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75"				
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ким Е.С.							ПМТ	1	3
Пров.	Рада С.Ю.					Чертеж межевания территории		ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Рада С.Ю.									



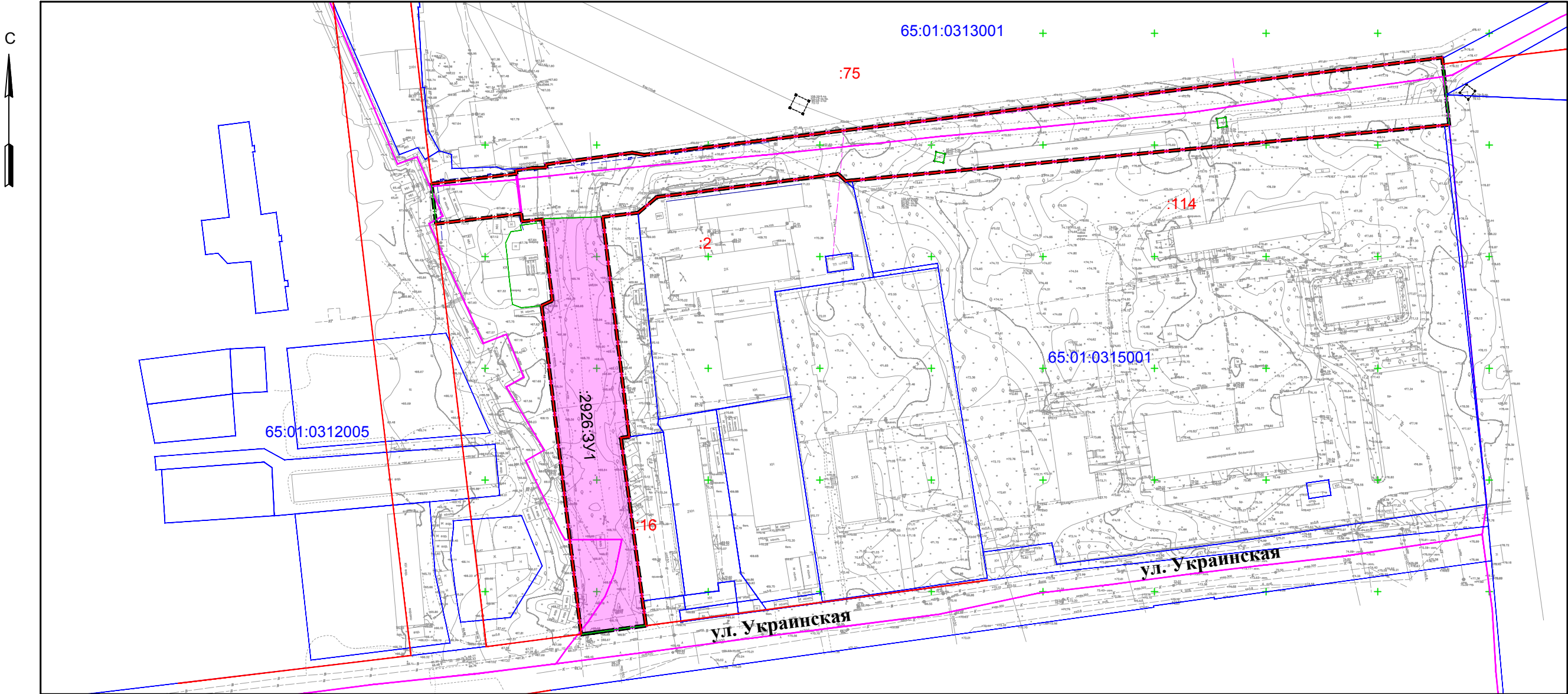


М 1:2000

Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Границы образуемых земельных участков
3		Границы образуемых земельных участков, в отношении которых планируется резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
4		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
5		Красные линии
6		Границы кадастровых кварталов
7	:162	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
8	65:01:0701003	Номер кадастрового квартала
9		Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости

						026-06/2021-ПМТ- 1				
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта "Участок улицы, расположенной южнее границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313003:75 на участке от проектируемой ул. Карьерная до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0314001:2" и "Участок улицы, расположенной по ул. Украинская до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75"				
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ким Е.С.							ПМТ	2	3
Пров.	Рада С.Ю.									
						Чертеж межевания территории (первый этап)		ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Рада С.Ю.									



М 1:2000

Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Границы образуемых земельных участков
3		Границы образуемых земельных участков, в отношении которых планируется резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
4		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
5		Красные линии
6		Границы кадастровых кварталов
7	:162	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
8	65:01:0701003	Номер кадастрового квартала
9		Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости

						026-06/2021-ПМТ- 1				
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта "Участок улицы, расположенной южнее границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313003:75 на участке от проектируемой ул. Карьерная до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0314001:2" и "Участок улицы, расположенной по ул. Украинская до земельного участка с кадастровым номером 65:01:0313001:75"				
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ким Е.С.							ПМТ	3	3
Пров.	Рада С.Ю.					Чертеж межевания территории (второй этап)		ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Рада С.Ю.									