

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА
Постановлением Администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ 20__ г. № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ЕСЕНИНА - УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ – БОЛЬНИЧНАЯ - УЛ. А.М. ГОРЬКОГО
(XIII А МИКРОРАЙОН)**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Владимирцева Ю.А.

Перечень материалов в графической форме:

Основная часть проекта межевания		
№ п/п	Наименование	Лист
1.	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта межевания.	23
2.	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:2000	1.1
	Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:2000	1.2
	Чертеж межевания территории (3 этап). М 1:2000	1.3
	Чертеж межевания территории М 1:2000	1.4
Материалы по обоснованию проекта межевания		
3.	Графическая часть	
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания	2

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....	4
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	6
3	ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	22
4	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	23

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Есенина - ул. Комсомольская – ул. Больничная - ул. А.М. Горького - (XIII А микрорайон) (далее проект) выполнен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 28 октября 2019 года № 3415-па, муниципального контракта № 43 от 26.11.2020 г. и технического задания.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью полного разграничения территории на земельные участки с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости и органов местного самоуправления посредством установления границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, имуществу общего пользования или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

Проект межевания подготовлен 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 в границах улиц: ул. Тихоокеанская - ул. Комсомольская - ул. А.М. Горького - пр. Победы выполнен на основании разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта планировки согласно техническому заданию составляет 24.8 га.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 85 земельных участков, поставленных на кадастровый учет, попадающих в границы проектирования.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено:

- фиксирование (сохранение без изменений) земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, в сведениях о которых не выявлено реестровых ошибок, границы которых соответствуют решениям проекта планировки и не требуют преобразования;
- 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 имуществу общего пользования;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- определение границ земельных участков, планируемых к изъятию для муниципальных нужд.

В целях упорядочения границ земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином Государственном реестре недвижимости и осуществления реализации решений проекта межевания, предлагается снятие с кадастрового учета земельных участков 65:01:0602008:4, 65:01:0602008:19, 65:01:0602008:54 имеющих статус ранее учтенных.

Реализацию решений проекта межевания предлагается осуществить в три этапа.

**Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
В 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	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:2067	642	Гостиничное обслуживание	-
:ЗУ2	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:39	429	Деловое управление	-
:ЗУ3	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:133	1316	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ4	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:130	1017	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ5	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:182	1992	Для индивидуального жилищного строительства	-

:ЗУ6	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:204	578	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ7	Перераспределение земельных участков	65:01:0602008:177, 65:01:0602008:161	1851	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ8	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:168	1160	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ9	Перераспределение земельных участков	65:01:0602008:131, 65:01:0602008:129	1379	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ10	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:125	1913	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ11	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:16	1362	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ12	Раздел земельного участка	65:01:0602008:5073	1119	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ13	Раздел земельного участка	65:01:0602008:5517	1434	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ14	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на	65:01:0602008:141	1467	Для индивидуального жилищного строительства	-

	которые не разграничена				
:ЗУ15	Перераспределе ние земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:176	2025	Для индивидуальн ого жилищного строительства	-
:ЗУ16	Раздел земельного участка	65:01:0602008:4589	21280	Здравоохранен ие	-
:ЗУ17	Раздел земельного участка	65:01:0602008:25	150	Коммунальное обслуживание	-
:ЗУ18	Перераспределе ние земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:15	324	Магазины	-
:ЗУ19	Перераспределе ние земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:2315	876	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	-
:ЗУ20	Перераспределе ние земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:2966	500	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	-
:ЗУ21	Перераспределе ние земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:203	641	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	-
:ЗУ22	Перераспределе ние земельного участка и земель, государственная или муниципальная	65:01:0602008:201	394	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	-

	собственность на которые не разграничена				
:ЗУ23	Раздел земельного участка	65:01:0602008:3834	1481	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательн ые центры (комплексы)	-
:ЗУ24	Раздел земельного участка	65:01:0602008:193	3582	Хранение автотранспорта	-
Границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд					
:ЗУ25	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2500	213	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ26	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2501	203	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ27	Раздел земельного участка	65:01:0602008:3834	102	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ28	Раздел земельного участка	65:01:0602008:5517	27	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ29	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2497	1123	Улично- дорожная сеть	-
:ЗУ30	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2498	744	Улично- дорожная сеть	-
:ЗУ31	Раздел земельного участка	65:01:0602008:13	281	Улично- дорожная сеть	-
:ЗУ32	Раздел земельного участка	65:01:0602008:1697	476	Улично- дорожная сеть	-
:ЗУ33	Раздел земельного участка	65:01:0602008:196	139	Улично- дорожная сеть	-
:ЗУ34	Раздел земельного участка	65:01:0602008:192	815	Улично- дорожная сеть	-
:ЗУ35	Раздел земельного участка	65:01:0602008:195	176	Улично- дорожная сеть	-
:ЗУ36	Раздел	65:01:0602008:193	55	Улично-	-

	земельного участка			дорожная сеть	
:ЗУ37	Раздел земельного участка	65:01:0602008:4589	1555	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ38	Раздел земельного участка	65:01:0602008:4589	132	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ39	Раздел земельного участка	65:01:0602008:25	41	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ40	Раздел земельного участка	65:01:0602008:5521	29	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ41	Раздел земельного участка	65:01:0602008:5523	263	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ42	Раздел земельного участка	65:01:0602008:5073	11	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ43	Образование путем раздела, объединения, перераспределения, а также образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	65:01:0602008:5520	4	Улично-дорожная сеть	Многоконтурный земельный участок
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования					
:ЗУ44	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	586	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-
:ЗУ45	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:206	758	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-
:ЗУ46	Раздел земельного участка	65:01:0602008:199	944	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-

:ЗУ47	Раздел земельного участка	65:01:0602008:199	1325	Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка	-
:ЗУ48	Перераспределе ние земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:2313	1417	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ49	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1857	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ50	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	835	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ51	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2497	2298	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ52	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2500	2276	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ53	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2498	2031	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ54	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2501	2233	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ55	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	2691	Многоэтажная жилая застройка (высотная	-

				застройке)	
:3У56	Раздел земельного участка	65:01:0602008:20	1426	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У57	Раздел земельного участка	65:01:0602008:20	1762	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У58	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	2047	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У59	Раздел земельного участка	65:01:0602008:196	2625	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У60	Раздел земельного участка	65:01:0602008:192	2841	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У61	Раздел земельного участка	65:01:0602008:195	2028	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У62	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	3177	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У63	Раздел земельного участка	65:01:0602008:20	4496	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У64	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	5410	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У65	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	4090	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У66	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	2395	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:3У67	Раздел земельного	65:01:0602008:5521	2315	Многоэтажная жилая	-

	участка			застройка (высотная застройка)	
:ЗУ68	Раздел земельного участка	65:01:0602008:5523	2084	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ69	Перераспределе ние земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:2309	3694	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ70	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	2210	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ71	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1093	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ72	Раздел земельного участка	65:01:0602008:13	1702	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ73	Раздел земельного участка	65:01:0602008:1697	772	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ74	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1132	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ75	Раздел земельного участка	65:01:0602008:5520	607	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ76	Перераспределе ние земельного	65:01:0602008:1721	2597	Среднеэтажная жилая	-

	участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена			застройка	
:ЗУ77	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	984	Среднеэтажная жилая застройка	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ78	Раздел земельного участка	65:01:0602008:20	2470	Благоустройство территории	-
:ЗУ79	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	4435	Благоустройство территории	-
:ЗУ80	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	861	Благоустройство территории	-
:ЗУ81	Раздел земельного участка	65:01:0602008:20	1617	Благоустройство территории	-
:ЗУ82	Перераспределение земельных участков	65:01:0602008:5071,65:01:0602008:5072	366	Благоустройство территории	-
:ЗУ83	Раздел земельного участка	65:01:0602008:138	3559	Благоустройство территории	-
:ЗУ84	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	239	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ85	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной	-	1514	Земельные участки (территории) общего пользования	-

	собственности				
:ЗУ86	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	235	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ87	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1923	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ88	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	4032	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ89	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0602008:5524	2143	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ90	Раздел земельного участка	65:01:0000000:2466	991	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ91	Раздел земельного участка	65:01:0602008:138	824	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ92	Раздел земельного участка	65:01:0602008:20	2428	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ93	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	1439	Улично-дорожная сеть	-

:ЗУ94	Раздел земельного участка	65:01:0602008:2499	371	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ95	Перераспределение земельных участков	65:01:0602008:5071,65:01:0602008:5072	257	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ96	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1865	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ97	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1086	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ98	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1168	Улично-дорожная сеть	-
Границы изменяемых земельных участков					
65:01:0000000:2466	Раздел земельного участка	65:01:0000000:2466	36043	Улично-дорожная сеть	-

Таблица 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В 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					

:ЗУ1	Перераспределение земельных участков	ЗУ 14 (1 этап), ЗУ 90 (1 этап)	1642	Для индивидуального жилищного строительства	Данное мероприятие возможно после изменения границ земельного участка 65:01:0000000:2466
:ЗУ2	Перераспределение земельных участков	ЗУ 11 (1 этап), ЗУ90 (1 этап)	1560	Для индивидуального жилищного строительства	Данное мероприятие возможно после изменения границ земельного участка 65:01:0000000:2466
:ЗУ3	Перераспределение земельных участков	65:01:0602008:205, ЗУ 34 (1 этап) 1 этап	1010	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ4	Перераспределение земельных участков	65:01:0602008:197, ЗУ 34 (1 этап)	6318	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-
:ЗУ5	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 16 (1 этап)	21582	Здравоохранение	-
:ЗУ6	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 17 (1 этап)	205	Коммунальное обслуживание	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования					
:ЗУ7	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 46 (1 этап)	1131	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-
:ЗУ8	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 66 (1 этап)	2570	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ9	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на	ЗУ 65(1 этап)	4568	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-

	которые не разграничена				
:ЗУ10	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 64 (1 этап)	5991	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ11	Объединение земельных участков	ЗУ 62 (1 этап), ЗУ63 (1 этап)	7674	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-
:ЗУ12	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ75 (1 этап)	617	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ13	Перераспределение земельных участков	ЗУ 72 (1 этап), ЗУ 77 (1 этап)	1638	Среднеэтажная жилая застройка	-
:ЗУ14	Перераспределение земельных участков	ЗУ72 (1 этап), ЗУ77 (1 этап)	1049	Среднеэтажная жилая застройка	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ15	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 83 (1 этап)	4064	Благоустройство территории	-
:ЗУ16	Объединение земельных участков	ЗУ 80 (1 этап), ЗУ 81 (1 этап)	2479	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ17	Объединение земельных участков	ЗУ 88(1 этап), ЗУ39 (1 этап)	4084	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ18	Объединение земельных участков	ЗУ97 (1 этап), ЗУ43 (1 этап), ЗУ27 (1 этап), ЗУ33 (1 этап)	1332	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ19	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 82(1 этап)	666	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ20	Перераспределение земельных участков	ЗУ 90 (1 этап), ЗУ11 (1 этап), ЗУ 14(1 этап)	617	Земельные участки (территории)	-

				общего пользования	
:ЗУ21	Раздел земельного участка	ЗУ 92 (1 этап)	1310	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ22	Раздел земельного участка	ЗУ 92 (1 этап)	1118	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ23	Раздел земельного участка	ЗУ 29 (1 этап)	780	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ24	Раздел земельного участка	ЗУ 29 (1 этап)	342	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ25	Раздел земельного участка	ЗУ30 (1 этап)	78	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ26	Раздел земельного участка	ЗУ30 (1 этап)	665	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ27	Перераспределение земельных участков	ЗУ 34 (1 этап) ,65:01:0602008:205, ,65:01:0602008:197	796	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ28	Объединение земельных участков	ЗУ 191 (1 этап), ЗУ 195 (1 этап), ЗУ 140(1 этап), ЗУ 141 (1 этап), ЗУ 131 (1 этап), ЗУ 96 (1 этап), ЗУ 32 (1 этап)	3995	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ29	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	774	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ30	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	ЗУ 94 (1 этап)	437	Улично-дорожная сеть	-

Таблица 3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В 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 имуществу общего пользования					
:ЗУ1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная	ЗУ 11 (2 этап)	8878	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-

	собственность на которые не разграничена				
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ2	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	6919	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ3	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1080	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ4	Объединение земельных участков	ЗУ 29 (2 этап), ЗУ 24 (2 этап), ЗУ 26 (2 этап), ЗУ 21 (2 этап), ЗУ 37 (1 этап)	4674	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ5	Объединение земельных участков	ЗУ 23 (2 этап), ЗУ 26 (1 этап), ЗУ 30 (2 этап), ЗУ 38 (1 этап)	1552	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ6	Объединение земельных участков	ЗУ 22 (2 этап) ЗУ 25 (2 этап) ЗУ93 (1 этап)	2849	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ7	Раздел земельного участка	ЗУ 28 (2 этап)	3857	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ8	Раздел земельного участка	ЗУ 28(2 этап)	138	Улично-дорожная сеть	-
:ЗУ9	Объединение земельных участков	ЗУ18 (2 этап), ЗУ27 (2 этап)	2128	Улично-дорожная сеть	-

3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	6745.67	11760.71	82° 20' 28"	416.93
2	6801.24	12173.92	173° 52' 2"	688.54
3	6116.64	12247.48	192° 32' 36"	21.32
4	6095.83	12242.85	295° 16' 41"	286.34
5	6218.1	11983.93	276° 13' 34"	31.63
6	6221.53	11952.49	261° 30' 23"	130.36
7	6202.28	11823.56	353° 24' 12"	547.02

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.

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

Зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) отображены согласно нормативно-правовыми документам об установлении данных зон и представлены охраняемыми зонами инженерных коммуникаций.