

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ РАЗМЕЩЕНИЕ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «ПРОСПЕКТ МИРА НА УЧАСТКЕ ОТ  
УЛ. САХАЛИНСКОЙ ДО УЛ. ХАБАРОВСКОЙ»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

## СОДЕРЖАНИЕ

1	ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ .....	3
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....	4
3	ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ .....	6
4	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ .....	7

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска, предусматривающего размещение линейного объекта «Проспект Мира на участке от ул. Сахалинской до ул. Хабаровской» подготовлен на основании постановления о подготовке проекта межевания от 25.04.2024 г № 1233-па, в соответствии с техническим заданием департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса, Земельного кодекса и Жилищного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска N 1029/48-22-6 от 28.09.2022 г.;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022г;
- Приказа Правительства Сахалинской области от 28.09.2022 г. № 3.39-38-п «О системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Приказа министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 №1-3.39-626/23 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных Постановлением администрации города Южно-Сахалинска 20.10.2022 г. № 2643 – па;
- Проект внесения изменений в проект планировки центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького – ул. Вокзальная – река Рогатка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па (Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 20.07.2023 № 2174-па);
- Проекта планировки территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького – ул. Вокзальная – река Рогатка (Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па).

## 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории подготовлен с целью обеспечения принятия органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 3,05 га.

Проект межевания территории подготовлен для решения следующих задач:

- определение границ земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных и муниципальных нужд;
- установление границ изменяемых земельных участков;
- установление границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

### 1.1 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДПОГАЕМЫХ К ИЗЪЯТИЮ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Основания для изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд описаны в статье 49 Земельного кодекса РФ.

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с документом	Площадь земельного участка, кв. м.	Форма собственности	Планируемый вид разрешенного использования
65:01:0701001:68	под здание магазина	1677	частная	земельные участки (территории) общего пользования
65:01:0701001:4100	многоквартирный жилой дом	612	частная	земельные участки (территории) общего пользования

### 1.2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	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	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1307	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	-
:ЗУ2	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1381	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	-
:ЗУ3	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1360	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	-
:ЗУ4	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1991	903	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	-
Границы изменяемых земельных участков					
65:01:0000000:1991	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1991	287064	Улично-дорожная сеть 12.0.1	Раздел земельного участка 65:01:0000000:1991 с сохранением исходного в измененных границах

## 2 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено в таблице.

### Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	686819.21	1301557.56	80° 32' 41"	81.51
2	686832.6	1301637.96	171° 48' 26"	384.63
3	686451.9	1301692.77	261° 52' 19"	77.52
4	686440.94	1301616.03	351° 12' 48"	382.76
1	686819.21	1301557.56		

### **3 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.