



Индивидуальный предприниматель
Квасова Софья Олеговна

Заказчик: ООО «КомСтрой»

**Проект межевания территории северо-восточного района
города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская –
южная и западная граница земельного участка
с кадастровым номером: 65:01:0204002:33 - северная граница
земельных участков с кадастровыми номерами:
65:01:0204002:28, 65:01:0204002:24 и 65:01:0204002:30**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

2/21-ПМТ.ОЧ

г. Хабаровск
2021



Индивидуальный предприниматель
Квасова Софья Олеговна

Заказчик: ООО «КомСтрой»

**Проект межевания территории северо-восточного района
города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская –
южная и западная граница земельного участка
с кадастровым номером: 65:01:0204002:33 - северная граница
земельных участков с кадастровыми номерами:
65:01:0204002:28, 65:01:0204002:24 и 65:01:0204002:30**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

2/21-ПМТ.ОЧ

Разработал

С.О. Квасова

г. Хабаровск
2021

СОСТАВ ПРОЕКТА


Кн. №	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2/21-ПМТ.ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть	
2	2/21-ПМТ.МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						2/21-ПМТ.ОЧ-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Разработал		Квасова			07.21	Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
							П	2	19
							ИП Квасова С.О.		

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Страница
1.	Основания для подготовки проекта межевания территории	4
2.	Цели и задачи подготовки проекта межевания территории	5
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
4.	Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	13
5.	Публичный сервитут	14
6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	14
	Чертеж межевания территории. Этап 1	18
	Чертеж межевания территории. Этап 2	19


Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2/21-ПМТ.ОЧ-С

						Содержание		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата			
Разработал	Квасова				07.21	Содержание		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	19
						ИП Квасова С.О.		

1. Основания для подготовки проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – южная и западная граница земельного участка с кадастровым номером: 65:01:0204002:33 - северная граница земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0204002:28, 65:01:0204002:24 и 65:01:0204002:30, подготовлен в соответствии со следующими исходно-разрешительными документами:


- Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 03.03.2021 № 565-па «О подготовке проекта межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – южная и западная граница земельного участка с кадастровым номером: 65:01:0204002:33 – северная граница земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0204002:28, 65:01:0204002:24 и 65:01:0204002:30»;

- Техническое задание на подготовку проекта межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – южная и западная граница земельного участка с кадастровым номером: 65:01:0204002:33 – северная граница земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0204002:28, 65:01:0204002:24 и 65:01:0204002:30;

- Проект планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па;

- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждённый решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 № 603/38-12-4 (с изменениями, внесенными решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.01.2019 № 1398/72-19-5);

Согласовано			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

						2/21-ПМТ.ОЧ-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Квасова			07.21		П	4	19
							ИП Квасова С.О.		

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4 (с изменениями, внесенными решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.05.2020 № 221/11-20-6).

2. Цели и задачи подготовки проекта межевания территории

Целью подготовки проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых земельных участков в пределах территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – южная и западная граница земельного участка с кадастровым номером: 65:01:0204002:33 - северная граница земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0204002:28, 65:01:0204002:24 и 65:01:0204002:30.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- 1) формирование границ земельных участков для размещения в дальнейшем в их границах объектов капитального строительства;
- 2) формирование границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования;
- 3) перераспределение земель и (или) земельных участков в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, образованных ранее при внесении сведений о земельных участках в Единый государственный реестр недвижимости.
- 4) установление линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Настоящим проектом межевания в целях выделения границ территорий общего пользования в границах существующего проезда общего пользования запроектированы красные линии. Перечень координат характерных точек красных линий приведен на чертежах межевания территории.

Согласовано				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №		

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположены существующие земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Перечень существующих земельных участков, подлежащих изменению в соответствии с принятыми проектными решениями, приведен в Таблице 1.

Таблица 1 – Перечень существующих земельных участков, которые подлежат изменению в соответствии с принятыми проектными решениями

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности/ Вид права
1	2	3	4
65:01:0000000:2078	Земли населенных пунктов	Для строительства объекта «ВЛ 110 кВ ПС «Петропавловская» - ПС «Луговая»	Данные о правообладателе отсутствуют
			Аренда
65:01:0204002:246	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	Частная собственность

Образование земельных участков, в границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, предусмотрено в два этапа.

Этапом 1 предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах установленной проектом планировки северо-восточного района г. Южно-Сахалинска зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – производственные объекты (:ЗУ5-:ЗУ8).

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). В целях соблюдения законных интересов граждан в границах существующего проезда и ул. Холмской сформированы земельные участки (территории) общего пользования (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4).

Согласовано					
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			

Этапом 2 необходимо выполнить объединение образованных на Этапе 1 земельных участков с условными номерами «:ЗУ1-:ЗУ3».

В целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, предусмотрено перераспределение образованного на Этапе 1 многоконтурного земельного участка с условным номером «:ЗУ9» и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таблица 2 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (Этап 1)

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1386	Производственная деятельность (код – 6.0)
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	9682	Производственная деятельность (код – 6.0)
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	4194	Производственная деятельность (код – 6.0)
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	8567	Производственная деятельность (код – 6.0)
:ЗУ9 (многоконтурный)	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка	65:01:0204002:246	66363	Производственная деятельность (код – 6.0)

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
:ЗУ10 (многоконтурный)	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка	65:01:0000000:2078	26771	Для строительства объекта «ВЛ 110 кВ ПС «Петропавловская» - ПС «Луговая»
Образуемые земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования					
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка	65:01:0000000:2078	533	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Раздел земельного участка	65:01:0204002:246	1075	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)
:ЗУ3 (многоконтурный)	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	8559	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	8226	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)

Таблица 3 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования (Этап 2)

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	:ЗУ9 (Этап 1); Земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности	66004	Производственная деятельность (код – 6.0)
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в	:ЗУ9 (Этап 1); Земли, находящиеся в государственной	831	Производственная деятельность (код – 6.0)

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2/21-ПМТ.ОЧ-ПЗ

Лист

8

Изм. Код.уч. Лист № док. Подп. Дата

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
		государственной или муниципальной собственности	или муниципальной собственности		
Образуемые земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования					
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Объединение земельных участков	:ЗУ1 (Этап 1) :ЗУ2 (Этап 1) :ЗУ3 (Этап 1)	10167	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)

Таблица 4 – Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (Этап 1)

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
:ЗУ1		
1	12273,68	7086,13
2	12251,82	7060,62
3	12249,28	7041,72
4	12247,58	7030,89
5	12269,35	7056,69
1	12273,68	7086,13
:ЗУ2		
1	12258,04	6976,33
2	12263,74	7018,52
3	12268,84	7053,26
4	12246,84	7026,18
5	12240,52	6985,87
6	12254,55	6978,22
1	12258,04	6976,33
:ЗУ3		
:ЗУ3(1)		
1	12417,96	7254,47
2	12337,10	7325,27
3	12267,61	7393,49
4	12263,40	7360,10
5	12283,87	7341,15
6	12284,30	7339,08
7	12284,67	7337,00
8	12284,98	7334,91
9	12285,24	7332,81
10	12285,39	7326,10
11	12285,35	7319,39
12	12285,10	7312,69

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
:ЗУ7		
1	12273,68	7086,13
2	12353,59	7179,37
3	12291,54	7212,56
4	12283,52	7153,05
1	12273,68	7086,13
:ЗУ8		
1	12251,82	7060,62
2	12258,28	7108,58
3	12264,65	7157,25
4	12270,09	7197,59
5	12278,35	7256,65
6	12280,12	7268,96
7	12281,77	7281,29
8	12283,28	7293,63
9	12284,66	7305,99
10	12285,10	7312,69
11	12285,35	7319,39
12	12285,39	7326,10
13	12285,24	7332,81
14	12284,98	7334,91
15	12284,67	7337,00
16	12284,30	7339,08
17	12283,87	7341,15
18	12263,40	7360,10
19	12252,00	7269,60
20	12237,70	7170,60
21	12234,50	7147,40
22	12221,14	7041,30

Согласовано		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
13	12284,66	7305,99
14	12283,28	7293,63
15	12281,77	7281,29
16	12280,12	7268,96
17	12278,35	7256,65
18	12270,09	7197,59
19	12264,65	7157,25
20	12258,28	7108,58
21	12251,82	7060,62
22	12273,68	7086,13
23	12283,52	7153,05
24	12296,00	7245,68
25	12307,74	7336,57
26	12358,09	7287,22
27	12407,16	7241,87
1	12417,96	7254,47
:3У3(2)		
28	12268,84	7053,26
29	12269,35	7056,69
30	12247,58	7030,89
31	12246,84	7026,18
28	12268,84	7053,26
:3У4		
1	12544,03	6829,18
2	12513,47	6843,78
3	12414,65	6891,09
4	12254,55	6978,22
5	12227,19	6993,12
6	12215,51	6999,50
7	12214,88	6994,90
8	12211,83	6972,70
9	12223,03	6966,86
10	12291,23	6931,97
11	12344,70	6903,88
12	12404,32	6874,51
13	12409,48	6871,44
14	12424,06	6864,51
15	12471,04	6839,81
16	12503,21	6822,98
17	12534,99	6806,37
1	12544,03	6829,18
:3У5		
1	12227,19	6993,12
2	12230,45	7018,82
3	12237,49	7018,94
4	12219,13	7025,76

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
23	12231,89	7037,36
1	12251,82	7060,62
:3У9		
:3У9(1)		
1	12414,65	6891,09
2	12513,47	6843,78
3	12544,03	6829,18
4	12554,55	6854,32
5	12572,75	6896,70
6	12502,75	6931,70
7	12527,75	6983,20
8	12596,75	6949,70
9	12606,10	6971,40
10	12582,00	7046,80
11	12546,46	7065,42
12	12547,63	7074,20
13	12491,50	7105,50
14	12385,87	7161,98
15	12366,88	7172,27
16	12330,71	7129,41
17	12268,84	7053,26
18	12263,74	7018,52
19	12258,04	6976,33
1	12414,65	6891,09
:3У9(2)		
20	12246,84	7026,18
21	12244,83	7023,70
22	12237,49	7018,94
23	12230,45	7018,82
24	12227,19	6993,12
25	12240,52	6985,87
20	12246,84	7026,18
:3У10		
:3У10(1)		
1	12428,47	7245,26
2	12417,96	7254,47
3	12273,68	7086,13
4	12269,35	7056,69
1	12428,47	7245,26
:3У10(2)		
5	12249,28	7041,72
6	12251,82	7060,62
7	12231,89	7037,36
8	12221,14	7041,30
9	12219,60	7029,20
10	12205,67	7030,76

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2/21-ПМТ.ОЧ-ПЗ

Лист

10

Изм. Код.уч. Лист №док Подп. Дата

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
5	12215,51	6999,50
1	12227,19	6993,12
:ЗУ6		
1	12353,59	7179,37
2	12407,16	7241,87
3	12358,09	7287,22
4	12307,74	7336,57
5	12296,00	7245,68
6	12291,54	7212,56
1	12353,59	7179,37

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
11	12237,49	7018,94
12	12247,58	7030,89
5	12249,28	7041,72

Система координат: МСК г. Южно-Сахалинск

Таблица 5 – Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков (Этап 2)

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
:ЗУ1		
1	12258,04	6976,33
2	12263,74	7018,52
3	12268,84	7053,26
4	12269,35	7056,69
5	12273,68	7086,13
6	12283,52	7153,05
7	12296,00	7245,68
8	12307,74	7336,57
9	12358,09	7287,22
10	12407,16	7241,87
11	12417,96	7254,47
12	12337,10	7325,27
13	12267,61	7393,49
14	12263,40	7360,10
15	12283,87	7341,15
16	12284,30	7339,08
17	12284,67	7337,00
18	12284,98	7334,91
19	12285,24	7332,81
20	12285,39	7326,10
21	12285,35	7319,39
22	12285,10	7312,69
23	12284,66	7305,99
24	12283,28	7293,63
25	12281,77	7281,29

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
:ЗУ2		
1	12414,65	6891,09
2	12513,47	6843,78
3	12544,03	6829,18
4	12554,55	6854,32
5	12572,75	6896,70
6	12502,75	6931,70
7	12527,75	6983,20
8	12596,75	6949,70
9	12607,23	6970,77
10	12606,10	6971,40
11	12582,00	7046,80
12	12546,46	7065,42
13	12547,63	7074,20
14	12491,50	7105,50
15	12385,87	7161,98
16	12366,88	7172,27
17	12330,71	7129,41
18	12269,35	7056,69
19	12268,84	7053,26
20	12263,74	7018,52
21	12258,04	6976,33
1	12414,65	6891,09
:ЗУ3		
1	12240,52	6985,87
2	12246,84	7026,18

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
26	12280,12	7268,96
27	12278,35	7256,65
28	12270,09	7197,59
29	12264,65	7157,25
30	12258,28	7108,58
31	12251,82	7060,62
32	12249,28	7041,72
33	12247,58	7030,89
34	12246,84	7026,18
35	12240,52	6985,87
36	12254,55	6978,22
1	12258,04	6976,33

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
3	12247,58	7030,89
4	12237,49	7018,94
5	12219,13	7025,76
6	12215,51	6999,50
7	12227,19	6993,12
1	12240,52	6985,87

Система координат: МСК г. Южно-Сахалинск

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят в соответствии с установленными проектом планировки северо-восточного района города Южно-Сахалинска зонами планируемого размещения объектов капитального строительства (проект утвержден постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па); приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». На основании п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации для образуемых земельных участков с условными номерами «:ЗУ9» и «:ЗУ10» вид разрешенного использования принят как для земельных участков, из которых при разделе они образуются.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не приводятся, в связи с отсутствием лесов в границах территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект межевания.

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2/21-ПМТ.ОЧ-ПЗ

Лист

12

4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположены в границах населенного пункта г. Южно-Сахалинск, муниципального образования – городской округ «Город Южно-Сахалинск», Сахалинской области, в пределах территориальной зоны П-2 (зона производственная), установленной правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск». Территория представлена одним замкнутым контуром общей площадью 138310 кв.м (13,8310 га).

Таблица 6 – Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
1	12599,77	6831,28
2	12554,55	6854,32
3	12572,75	6896,70
4	12596,75	6949,70
5	12607,23	6970,77
6	12648,23	7052,84
7	12555,72	7133,84
8	12514,60	7169,84
9	12428,47	7245,26
10	12417,96	7254,47
11	12337,10	7325,27
12	12267,61	7393,49
13	12263,40	7360,10
14	12252,00	7269,60
15	12237,70	7170,60
16	12234,50	7147,40
17	12221,14	7041,30

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
18	12219,60	7029,20
19	12219,13	7025,76
20	12215,51	6999,50
21	12214,88	6994,90
22	12211,83	6972,70
23	12223,03	6966,86
24	12291,23	6931,97
25	12344,70	6903,88
26	12404,32	6874,51
27	12409,48	6871,44
28	12424,06	6864,51
29	12471,04	6839,81
30	12503,21	6822,98
31	12534,99	6806,37
32	12544,03	6829,18
33	12590,37	6805,94
1	12599,77	6831,28

Система координат: МСК г. Южно-Сахалинск

Согласовано		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

5. Публичный сервитут

Настоящим проектом межевания территории публичный сервитут не устанавливается. Публичные сервитуты, установленные ранее в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В связи с тем, что проезд общего пользования, в границах которого настоящим проектом межевания территории сформированы земельные участки и установлены красные линии, расположен на земельных участках, находящихся в пользовании третьих лиц, на основании настоящего проекта межевания территории, в соответствии с положениями главы VII.1, статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации необходимо провести процедуру изъятия таких земельных участков. Перечень образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, приведен в Таблице 7.

Изъятия земельных участков для государственных и/или муниципальных нужд возможно путем выкупа и/или путем прекращения прав. На материальное возмещение при изъятии земельных участков могут претендовать не только их собственники, но и правообладатели, владеющие такими землями на правах аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного (наследуемого) владения, безвозмездного пользования. Выкупная цена изымаемого земельного участка определяется по результатам проведенной оценки. Размер возмещения определяется на основании статьи 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации и не позднее, чем за шестьдесят дней до направления правообладателю

Согласовано					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			

						2/21-ПМТ.ОЧ-ПЗ	Лист 14
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

земельного участка соглашения об изъятии недвижимости. В размер возмещения включаются:

1) рыночная стоимость земельного участка или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению в связи с изъятием;

2) убытки, причинённые изъятием земельного участка, или убытки в связи с невозможностью исполнения правообладателем обязательств перед третьими лицами (например, по договору аренды);

3) упущенная выгода. Если на изымаемых участках расположен многоквартирный комплекс или иное здание, то правообладателям жилья предоставляется аналогичное помещение на основании договора социального найма;

4) если земельный участок принадлежит нескольким лицам (то есть на праве общей собственности), то размер возмещения определяется пропорционально долям в праве такой собственности.

При определении размера возмещения не подлежат учету:

1) объекты недвижимого имущества, расположенные на изымаемом земельном участке, и неотделимые улучшения данных объектов (в том числе в результате реконструкции), произведенные вопреки его разрешенному использованию, а также вопреки условиям договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком;

2) неотделимые улучшения земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, произведенные после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за исключением неотделимых улучшений, произведенных в целях обеспечения безопасности такого недвижимого имущества в процессе его использования (эксплуатации), предотвращения пожаров, аварий, стихийных бедствий, иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, либо в целях устранения их

Согласовано			
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №	

последствий, а также в результате реконструкции на основании выданного до указанного уведомления разрешения на строительство;

3) объекты недвижимого имущества, строительство которых осуществлено после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, если это строительство осуществлялось на основании ранее выданного разрешения на строительство;

4) объекты недвижимого имущества, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство и строительство которых начато после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии;

5) сделки, заключенные правообладателем изымаемой недвижимости после его уведомления о принятом решении об изъятии, если данные сделки влекут за собой увеличение размера убытков, подлежащих включению в размер возмещения за изымаемый земельный участок.

Возмещение за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества осуществляется за счет средств соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации или в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, поданного организацией, указанной в пунктах 1 и 2 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, за счет средств указанной организации.

Согласовано		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Таблица 7 - Перечень образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд

Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности/ Вид права	Условный номер изымаемого земельного участка	Площадь земельного участка подлежащая изъятию, кв.м.
65:01:0000000:2078	27304	Земли населенных пунктов	Для строительства объекта «ВЛ 110 кВ ПС «Петропавловская»- ПС «Луговая»	Данные о правообладателе отсутствуют	ЗУ1	533
				Аренда		
65:01:0204002:246	67439	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность	Частная собственность	ЗУ2	1075

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2/21-ПМТ.ОЧ-ПЗ

Лист

17

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ХОЛМСКАЯ – ЮЖНАЯ И ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 65:01:0204:002:33 – СЕВЕРНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 65:01:0204:002:28, 65:01:0204:002:24 И 65:01:0204:002:30

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЭТАП 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ


- границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
- существующие красные линии
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы существующих (сохраняемых) земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- границы существующего земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2078
- границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- границы кадастрового квартала
- обозначение земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
- 65:01:0204:002 обозначение кадастрового квартала
- :391 обозначение образуемых земельных участков

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер характерной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	12258,04	6976,33
2	12263,74	7018,52
3	12273,68	7086,12
4	12283,52	7153,05
5	12296,00	7245,68
6	12307,74	7336,57
7	12358,09	7287,22
8	12407,16	7241,87
9	12417,96	7254,47
10	12267,61	7393,49
11	12263,40	7360,10
12	12283,87	7341,15
13	12284,30	7339,08
14	12284,67	7337,06
15	12284,98	7334,91
16	12285,34	7332,81
17	12285,35	7319,39
18	12285,10	7312,69
19	12284,66	7305,99
20	12283,28	7293,63
21	12281,77	7281,29
22	12280,12	7268,96
23	12278,35	7256,65
24	12270,09	7197,59
25	12264,65	7157,25
26	12258,28	7108,58
27	12251,82	7060,61
28	12249,28	7041,72
29	12247,58	7030,89
30	12240,52	6985,87

Система координат:
МСК г. Южно-Сахалинска

Примечание:
– настоящий проект межевания территории подготовлен с учетом проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па.

						2/21-ПМТ.04-ГЧ			
						Проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – южная и западная границы земельного участка с кадастровым номером: 65:01:0204:002:33 – северная граница земельного участка с кадастровыми номерами: 65:01:0204:002:28, 65:01:0204:002:24 и 65:01:0204:002:30			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Основная часть)	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Квасова			07.21		П	1	2
						Чертеж межевания территории. Этап 1 Масштаб 1:1000	ИП Квасова С.О.		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ХОЛМСКАЯ – ЮЖНАЯ И ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ: 65:01:0204.002:33 – СЕВЕРНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ: 65:01:0204.002:28, 65:01:0204.002:24 И 65:01:0204.002:30

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЭТАП 2



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания
 - существующие красные линии
 - отменяемые красные линии
 - устанавливаемые красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - границы существующих (сохраняемых) земельных участков
 - границы образуемых земельных участков
 - границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
 - границы кадастрового квартала
 - 33 обозначение земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
 - 65:01:0204.002 обозначение кадастрового квартала
 - 391 обозначение образуемых земельных участков
 - обозначение характерной точки красной линии

ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер характерной точки	Координаты, м	
X	Y	
1	12258,04	6976,33
2	12263,74	7018,52
3	12273,68	7006,12
4	12283,52	7153,05
5	12296,00	7245,68
6	12307,74	7336,57
7	12358,09	7287,22
8	12407,16	7241,87
9	12417,96	7254,47
10	12267,61	7393,49
11	12263,40	7360,10
12	12283,87	7341,15
13	12284,30	7339,08
14	12284,67	7337,00
15	12284,98	7334,91
16	12285,34	7332,81
17	12285,35	7319,39
18	12285,10	7312,69
19	12284,66	7305,99
20	12283,28	7293,63
21	12281,77	7281,29
22	12280,12	7268,96
23	12278,35	7256,65
24	12270,09	7197,59
25	12264,65	7157,25
26	12258,28	7108,58
27	12251,82	7060,61
28	12249,28	7041,72
29	12247,58	7030,89
30	12240,52	6985,87

Система координат:
МСК г. Южно-Сахалинск

Примечание:
– настоящий проект межевания территории подготовлен с учетом проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па.

					2/21-ПМТ.04-ГЧ		
					Проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – южная и западная граница земельного участка с кадастровым номером: 65:01:0204.002:33 – северная граница земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0204.002:28, 65:01:0204.002:24 и 65:01:0204.002:30		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Основная часть)	
Разработ.	Квасова				07.21	Стадия	Лист
						П	2
						Листов	2
Чертеж межевания территории. Этап 2 Масштаб 1:1000						ИП Квасова С.О.	