

Концептуально.Надежно.Основательно.



693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru
ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г.

Хабаровск р/с 40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

**Проект планировки территории с проектом
межевания территории, предусматривающих
размещение линейного объекта «Улица Ленина на
участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в
г.Южно-Сахалинске»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

ТОМ III

**г. Южно-Сахалинск
2020 г.**

Концептуально.Надежно.Основательно.



693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru
ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г.
Хабаровск р/с 40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

**Проект планировки территории с проектом
межевания территории, предусматривающих
размещение линейного объекта «Улица Ленина на
участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в
г.Южно-Сахалинске»**

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

Генеральный директор

А.И. Янке

Главный инженер проекта

С.Ю. Че

**г. Южно-Сахалинск
2020 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 границ зон планируемого размещения линейного объекта. - Чертеж красных линий. | |
| 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 конструктивных и планировочных решений. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. - Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. | |
| ТОМ III | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | |
| РАЗДЕЛ 1 | ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА | |
| РАЗДЕЛ 2 | ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - 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 | 5 |
| 2. Цели и задачи проекта межевания территории | 6 |
| 3. Сведения о границах территории, в отношении которой предусматривается утверждение проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ | 7 |
| 4. Основные проектные решения | 8 |

1. Основные положения

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в г.Южно-Сахалинске» выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска № 2596-па от 10.09.2020 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер.Книжный в г.Южно-Сахалинска».

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс 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»;

Проектирование выполнялось на топографической основе в М 1:500.

Топографическая основа выполнена МКП «Горархитектура» в 2020 году и предоставлена в качестве исходных данных.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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 для размещения линейного объекта.

В проекте межевания территории виды разрешенного использования земельных участков приняты строго в соответствии с Приказом Министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Сведения о границах территории, в отношении которой предусматривается утверждение проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

| № точки | X | Y | № точки | X | Y |
|---------|---------|----------|---------|---------|----------|
| 1 | 5499.25 | 10314.79 | 40 | 7183.73 | 9732.97 |
| 2 | 5508.12 | 10312.03 | 41 | 7183.91 | 9736.7 |
| 3 | 5501.68 | 10274.05 | 42 | 7159.9 | 9737.91 |
| 4 | 5505.52 | 10272.48 | 43 | 7159.65 | 9732.49 |
| 5 | 5501.98 | 10253.47 | 44 | 7132.61 | 9734.1 |
| 6 | 5519.07 | 10230.01 | 45 | 7120.92 | 9734.5 |
| 7 | 5570.7 | 10147.8 | 46 | 7038.55 | 9738.5 |
| 8 | 5538.68 | 10056.94 | 47 | 6909.5 | 9725.29 |
| 9 | 5530.41 | 10043.1 | 48 | 6700.77 | 9701.52 |
| 10 | 5523.57 | 10044.54 | 49 | 6627.91 | 9698.5 |
| 11 | 5523.4 | 10031.39 | 50 | 6578.17 | 9701.32 |
| 12 | 5517 | 10020.68 | 51 | 6557.73 | 9689.82 |
| 13 | 5515.77 | 9819.03 | 52 | 6549.65 | 9688.7 |
| 14 | 5523.22 | 9817.89 | 53 | 6536.89 | 9600.85 |
| 15 | 5608.15 | 9806.16 | 54 | 6520.57 | 9600.36 |
| 16 | 5754.75 | 9784.23 | 55 | 6520.72 | 9595.91 |
| 17 | 5747.06 | 9746.72 | 56 | 6472.08 | 9594.66 |
| 18 | 6311.78 | 9673.12 | 57 | 6471.65 | 9639.18 |
| 19 | 6554.35 | 9702.19 | 58 | 6510.38 | 9639.89 |
| 20 | 6575.44 | 9713.93 | 59 | 6518.16 | 9680.21 |
| 21 | 6627.82 | 9710.96 | 60 | 6358.16 | 9663.14 |
| 22 | 6675.68 | 9716.64 | 61 | 6300.09 | 9657.5 |
| 23 | 6720.94 | 9721.61 | 62 | 6087.88 | 9687.27 |
| 24 | 6991.48 | 9750.68 | 63 | 5846.4 | 9722.36 |
| 25 | 7039.18 | 9750.52 | 64 | 5799.6 | 9722.71 |
| 26 | 7158.35 | 9748.58 | 65 | 5740.48 | 9732.69 |
| 27 | 7382.61 | 9736.38 | 66 | 5732.59 | 9734.27 |
| 28 | 7553.06 | 9720.96 | 67 | 5738.18 | 9768.62 |
| 29 | 7573.15 | 9719.72 | 68 | 5498.66 | 9804.67 |
| 30 | 7578.64 | 9719.35 | 69 | 5500.54 | 9985.37 |
| 31 | 7578.28 | 9706.33 | 70 | 5500.78 | 10017.1 |
| 32 | 7571.82 | 9706.71 | 71 | 5501.02 | 10027.08 |
| 33 | 7569.51 | 9706.84 | 72 | 5523.21 | 10064.2 |
| 34 | 7368.83 | 9718.61 | 73 | 5551.91 | 10145.63 |
| 35 | 7336.03 | 9720.78 | 74 | 5509.16 | 10215.32 |
| 36 | 7232.66 | 9727.07 | 75 | 5507 | 10221.31 |
| 37 | 7234.84 | 9734.3 | 76 | 5504.42 | 10221.63 |
| 38 | 7228.97 | 9734.53 | 77 | 5484.89 | 10247.83 |
| 39 | 7227.75 | 9730.38 | | | |

4. Основные проектные решения.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществлялась на основании устанавливаемой проектом планировки зоны планируемого размещения линейного объекта.

Для подготовки проекта межевания территории использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости на территории Сахалинской области. Для подготовки использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастровых кварталов 65:01:0310006 и 65:01:0316002.

В границах проекта межевания территории расположены земельные участки, которые стоят на кадастровом государственном учете.

В зону планируемого размещения линейного объекта в соответствии с данными Росреестра расположено 6 земельных участков:

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0310006:7.

Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: под автозаправочную станцию и строительство 2-ой очереди.

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0310004:24

Категория земель: земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: Для размещения культовых зданий.

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0316002:4.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Объекты административно-делового назначения

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0316002:7.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: для объектов общественно-делового значения

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0316002:299.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: под жилой дом

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2434.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.

Основными исходными данными явились сведения о государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области. Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, учтены при разработке проекта межевания территории.

В проекте межевания территории виды разрешенного использования земельных участков приняты строго в соответствии с Приказом Министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на схеме «Чертеж межевания территории».

Все образуемые земельные участки в границах проектирования отнесены к территориям общего пользования.

Проектом не предусмотрено установление границ публичных сервитутов.

Решения проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, предлагается осуществить в два этапа.

Таблица №1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков (первый этап).

| № Участка на чертеже межевания | Местоположение (адресный ориентир) | Форма собственности | Категория земель | Обеспечение доступа к земельному участку | Статус | Возможные способы образования | Вид разрешенного использования, Код вида, согласно Классификатору | Площадь проектная, кв.м |
|---------------------------------------|---|----------------------------|---------------------------------------|---|---------------|--|--|--------------------------------|
| :ЗУ5 | Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, ул Ленина, д 35-а, по восточной стороне ул. Ленина | --- | Земли населенных пунктов | Посредством земель общего пользования | Образуемый | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316002:7 | Для объектов общественно-делового значения | 1261 |
| :ЗУ6 | Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 45 | --- | Земли населенных пунктов | Посредством земель общего пользования | Образуемый | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316002:4 | Для размещения промышленных объектов | 987 |
| :ЗУ7 | Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск | --- | Земли населенных пунктов | Посредством земель общего пользования | Образуемый | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310006:7 | Под автозаправочную станцию и строительство II-ой очереди | 2377 |
| :ЗУ9 | Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск | --- | Посредством земель общего пользования | Посредством земель общего пользования | Образуемый | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310004:24 | Для размещения культовых зданий | 5069 |

Таблица №2. 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).

| № участка на чертеже межевания | Кадастровый номер исходного земельного участка | Вид разрешенного использования исходного земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по классификатору) | Форма собственности исходного земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Статус | Способы образования земельных участков | Цели образования земельного участка |
|--------------------------------|--|---|---|--|--|------------|---|---|
| :ЗУ1 | - | - | - | Собственность публично-правовых образований | 1805 | Образуемый | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности для последующего его изъятия для государственных и (или) муниципальных нужд | Для размещения объекта улично-дорожной сети |
| - | 65:01:0316002:299 | - | - | Собственность публично-правовых образований | 293 | Изымаемый | Изъятие земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316002:299 для государственных и (или) муниципальных нужд | - |
| :ЗУ2 | - | - | - | Собственность публично-правовых образований | 707 | Изымаемый | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности для последующего его изъятия для государственных и (или) муниципальных нужд | - |

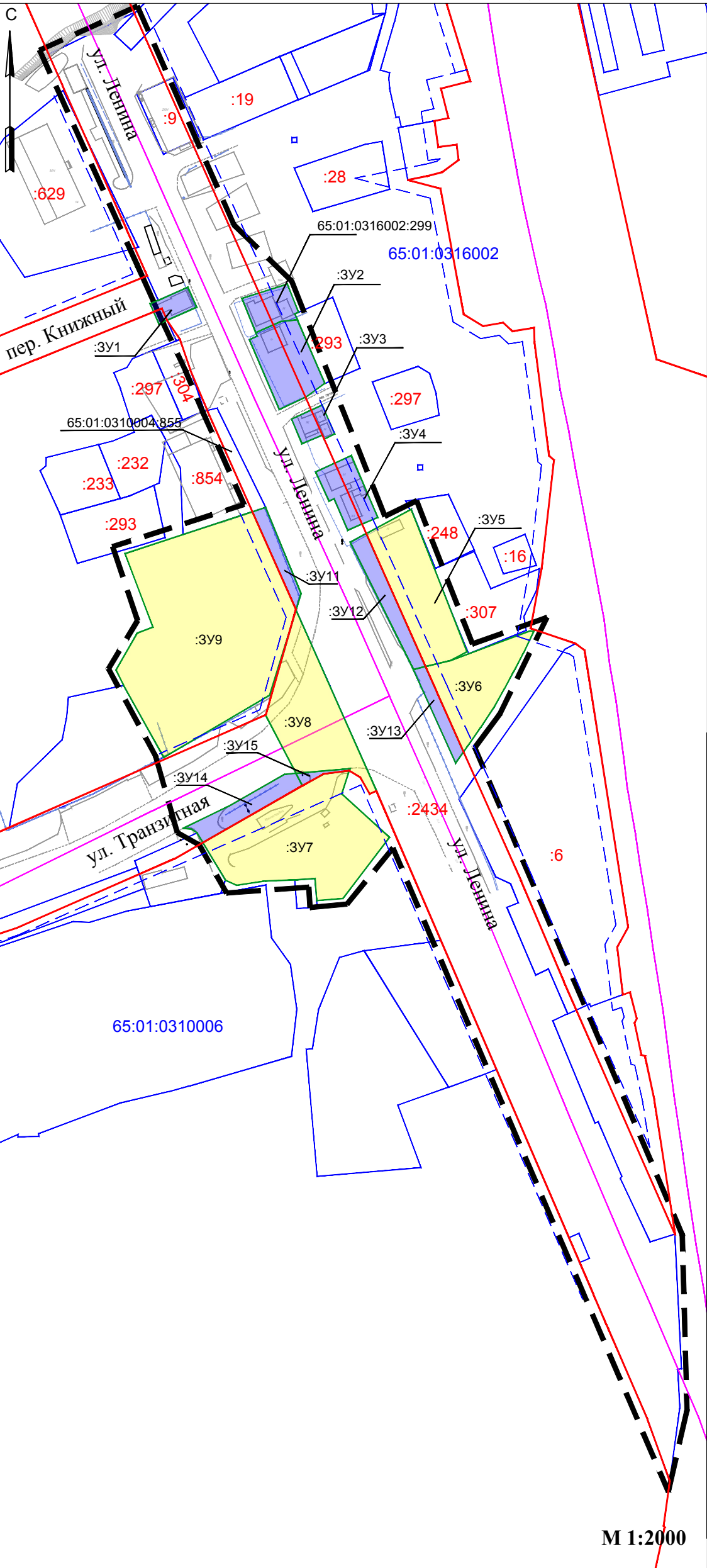
| | | | | | | | | |
|--------------|-----------------|---|------|---|-----|-----------|---|--|
| :3У3 | - | - | - | Собственность публично-правовых образований | 171 | Изымаемый | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности для последующего его изъятия для государственных и (или) муниципальных нужд | - |
| :3У4 | - | - | - | Собственность публично-правовых образований | 422 | Изымаемый | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности для последующего его изъятия для государственных и (или) муниципальных нужд | - |
| :3У12 | 65:01:0316002:7 | Для объектов общественно-делового значения | 12.0 | Собственность публично-правовых образований | 384 | Изымаемый | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316002:7 | Образование для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети |
| :3У13 | 65:01:0316002:4 | Для объектов общественно-делового значения | 12.0 | Собственность публично-правовых образований | 208 | Изымаемый | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316002:4 | Образование для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети |
| :3У14 | 65:01:0310006:7 | Под автозаправочную станцию и строительство II-ой очереди | 12.0 | Собственность публично-правовых образований | 393 | Изымаемый | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310006:7 | Образование для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети |

| | | | | | | | | |
|--------------|----------------------|---|------|---|------|------------|---|---|
| :3У15 | 65:01:03 10006:7 | Под автозаправоч ную станцию и строительств о II-ой очереди | 12.0 | Собственность публично- правовых образований | 49 | Изымаемый | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310006:7 | Образование для целей перераспреде л н ия под линейный объект улично- дорожной сети |
| :3У8 | - | - | 12.0 | Собственность публично- правовых образований | 1500 | Образуемый | Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности | Образование для целей перераспределен ия под линейный объект улично- дорожной сети |
| :3У11 | 65:01:0310 004:24 | Для размещения культовых зданий | 12.0 | Собственность публично- правовых образований | 220 | Изымаемый | Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310004:24 | Образование для целей перераспределени я под линейный объект улично- дорожной сети |

Таблица №3. 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).

| № участка на чертеже межевания | Кадастровый номер исходного земельного участка | Вид разрешенного использования исходного земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по классификатору) | Форма собственности исходного земельного участка | Площадь образуемого земельного участка, кв.м | Статус | Способы образования земельных участков | Цели образования земельного участка |
|--------------------------------|--|---|---|--|--|------------|---|---|
| :ЗУ16 | - | - | 12.0 | Собственность публично-правовых образований | 14678 | Образуемый | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков «:ЗУ1», «:ЗУ2», «:ЗУ3», «:ЗУ4», «:ЗУ12», «:ЗУ13», «:ЗУ8», «:ЗУ15», «:ЗУ11», образованными на первом этапе проекта межевания территории с земельными участками 65:01:0310004:855, 65:01:0316002:299 и 65:01:0000000:2434 | Для размещения объекта улично-дорожной сети |
| :ЗУ17 | - | - | 12.0 | Собственность публично-правовых образований | 9071 | Образуемый | | Для размещения объекта улично-дорожной сети |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПЕРВЫЙ ЭТАП)

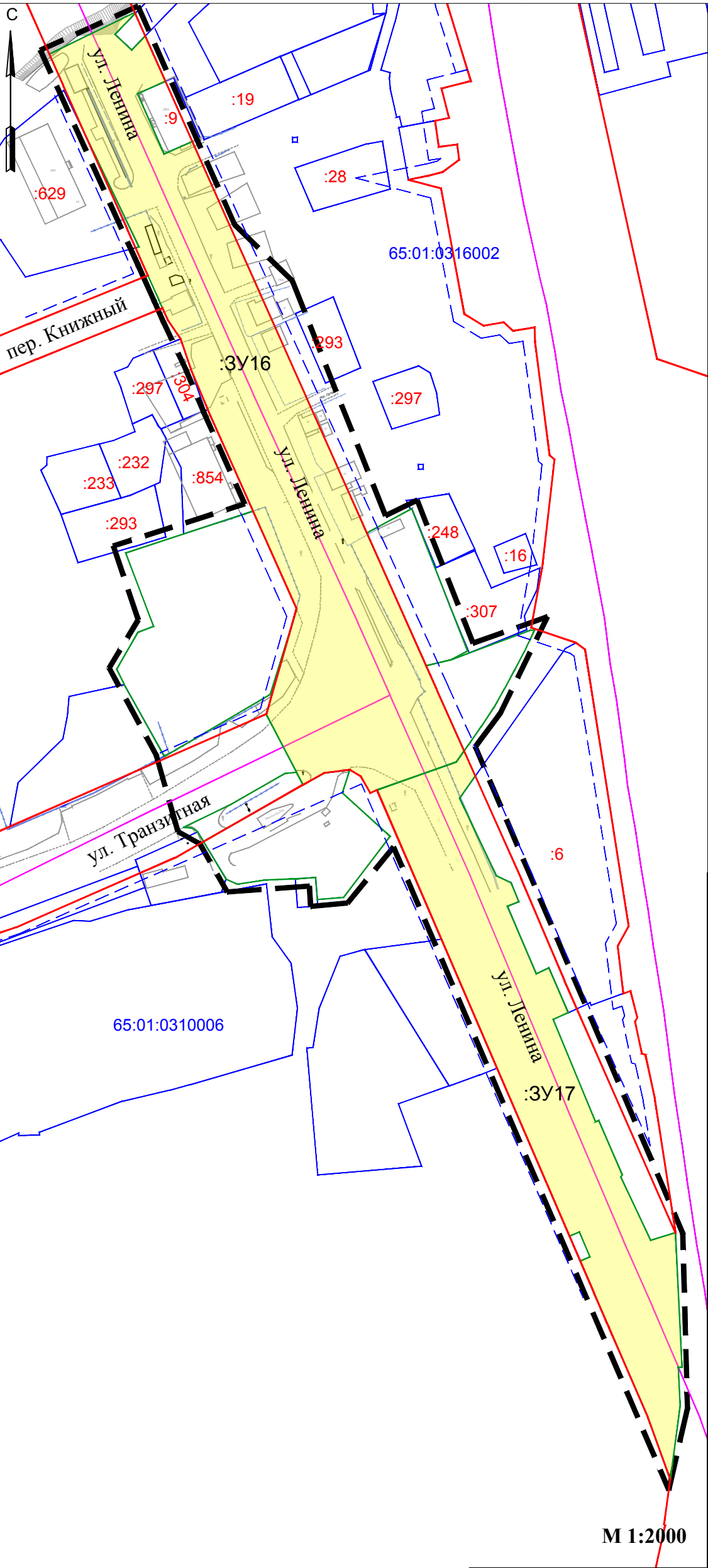


Условные обозначения

| № п/п | Графическое обозначение | Наименование |
|-------|-------------------------|---|
| 1 | | Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории |
| 2 | | Красные линии |
| 3 | | Границы образуемых земельных участков |
| 4 | | Граница земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд |
| 5 | :3У1 | Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд |
| 6 | :2434 | Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости |
| 7 | 65:01:0310006 | Номер кадастрового квартала |
| 8 | | Граница кадастрового квартала |
| 9 | | Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений |

| | | | | | | | | | |
|-----------|------|-----------|--------|---------|------|---|--------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 131-68-ПМТ- 1 | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в г. Южно-Сахалинске» | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | N док. | Подпись | Дата | Проект межевания территории Утверждаемая часть | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Че С.Ю. | | | | | ПМТ | 1 | 2 |
| Проверил | | Янке А.И. | | | | Чертеж межевания территории (первый этап) | ООО "Континент" г. Южно-Сахалинск | | |
| Н. контр. | | Янке А.И. | | | | | | | |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ВТОРОЙ ЭТАП)



Условные обозначения

| № п/п | Графическое обозначение | Наименование |
|-------|-------------------------|---|
| 1 | | Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории |
| 2 | | Красные линии |
| 3 | | Границы образуемых земельных участков |
| 4 | :3У1 | Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд |
| 5 | :162 | Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости |
| 6 | 65:01:0703001 | Номер кадастрового квартала |
| 7 | | Граница кадастрового квартала |
| 8 | | Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений |

| | | | | | | | | | |
|-----------|------|-----------|--------|---------|------|---|--------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | 131-68-ПМТ- 1 | | | |
| | | | | | | Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул. Транзитная до пер. Книжный в г. Южно-Сахалинске» | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | N док. | Подпись | Дата | Проект межевания территории Утверждаемая часть | Стадия | Лист | Листов |
| Разраб. | | Че С.Ю. | | | | | ПМТ | 2 | 2 |
| Проверил | | Янке А.И. | | | | | | | |
| | | | | | | Чертеж межевания территории (второй этап) | ООО "Континент" г. Южно-Сахалинск | | |
| Н. контр. | | Янке А.И. | | | | | | | |