



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в границах: ул. Ленина –
ул. Фархутдинова – ул. Отдалённая – проектируемая ул. Корсаковская

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Проекта межевания территории

Исполнитель: ИП Рада С.Ю.

Заказчик: ООО «Эталон-Трейдинг»

Южно-Сахалинск
2020 г.

Состав проекта

№ книг	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга 1	Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	Чертеж межевания территории М 1:2000
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	Схема по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000

Введение.

Проект межевания территории в границах: ул. Ленина – ул. Фархутдинова – ул. Отдалённая – проектируемая ул. Корсаковская выполнен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 06.04.2020 № 1019-па.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью 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 нужд.

Проект межевания территории подготовлен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- 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.;
- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 603/38-12-4 от 04.07.2012 г.;
- Правила землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 744/44-13-4 от 30.01.2013 г.;
- Постановление Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;

Для подготовки проекта межевания территории использована система координат МСК 65, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости. Для разработки проекта межевания территории использовалась топографическая основа масштаба 1:1000 в местной системе координат.

Электронная версия проекта подготовлена в формате Mapinfo с с расширением TAB в соответствии с системой требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области.

Проектные предложения по межеванию территории.

Общая площадь территории в границах проекта межевания составляет 10 га. На территории в соответствии с данными Росреестра расположено 11 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проекта межевания территории. Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на схеме «Чертеж межевания территории».

Настоящий проект межевания осуществляется в один этап. Все образуемые земельные участками сформированы с учетом нормативных показателей обеспеченности территорией в соответствии с региональными нормативами Сахалинской области.

Основными принципами проекта межевания являются:

- Организация земельных участков для всех объектов капитального строительства;
- Обеспечение достаточной нормативной площади придомовой территории в соответствии с действующими нормативами;
- Исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ земельных участков, чересполосицы;
- Рациональное использование территории города.

Проектные предложения по образованию земельных участков отражены в таблице № 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Данные о целевом назначении лесов, видах разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристик лесного участка в проекте межевания территории не представлены ввиду отсутствия таковых. В границах проектирования.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с зоной планируемого размещения объектов капитального строительства проекта планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.09.2018 № 2444, а также Приказа Министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Сведения о границах территории, содержащие перечень координат
характерных точек этих границ в системе координат, используемой для
ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

№ точки	x	y
1	4298.84	10623.85
2	4352.93	10593.38
3	4363.78	10592.70
4	4365.82	10586.83
5	4378.16	10583.82
6	4381.98	10585.19
7	4429.90	10582.46
8	4429.77	10570.44
9	4499.67	10566.01
10	4501.30	10581.31
11	4742.27	10552.52
12	4746.40	10556.42
13	4750.34	10594.33
14	4761.58	10760.28
15	4763.85	10761.33
16	4765.54	10787.03
17	4651.16	10791.10
18	4559.49	10796.27
19	4529.08	10793.67
20	4530.27	10804.78
21	4465.51	10807.75
22	4465.30	10790.49
23	4354.32	10798.21
24	4330.86	10772.56
25	4310.37	10737.43
26	4296.45	10702.68
27	4289.86	10670.59
28	4293.10	10637.10

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

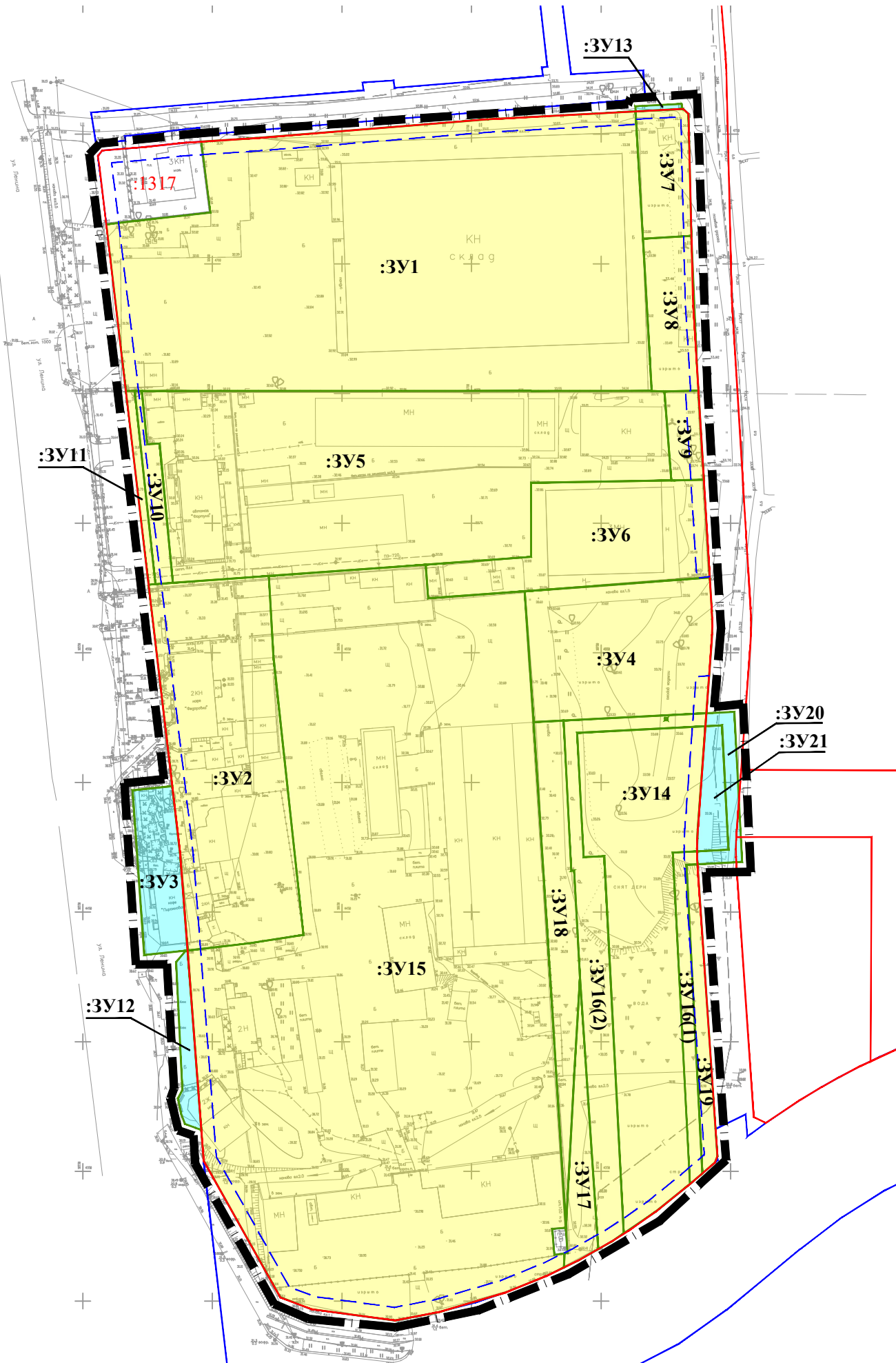
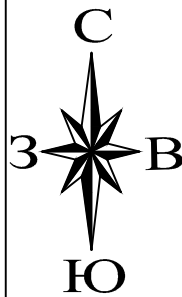
Условный номер земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Проектная площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешённого использования земельного участка	Месторасположение земельного участка	Статус
:ЗУ1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1332 с неразграниченными землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности	19628	4.9.1.	г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ5	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0501004:927 и 65:01:0501004:213	11751	4.9.1.	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 6	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:875 с неразграниченными землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности	3218	4.9.1.	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 9	Образование земельного участка из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	442	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый

:ЗУ 10	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0501004:927 и 65:01:0501004:213	437	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 11	Образование земельного участка из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	227	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 8	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:815 с неразграниченными землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности	1086	2.1	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 7	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:815	958	2.1	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 13	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:815	36	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 2	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1017	6279	4.6	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 3	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1017	1046	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
	Образование земельного участка путем перераспределения земельного				

:ЗУ 15	участка с кадастровым номером 65:01:0501004:999 с неразграниченными землями, находящимися в муниципальной или государственной собственности	31996	4.9.1	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 18	Образование земельного участка из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1680	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 4	Образование земельного участка из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	3595	3.1.	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 14	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1322	5871	3.1.	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 21	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1322	453	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 16 (2)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1321	2192	3.1	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 20	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1321	382	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 17	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0501004:1321	723	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый
:ЗУ 16(1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с	652	3.1	г. Южно-Сахалинск,	Образуемый

	кадастровым номером 65:01:0501004:1321			ул. Ленина	
:ЗУ19	Образование земельного участка из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	609	12.0	г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина	Образуемый

Чертеж межевания территории



Условные графические обозначения

- Границы образуемых земельных участков в отношении которых будет предусмотрено изъятие для государственных или муниципальных нужд
- Границы образуемых земельных участков
- 65:01:0104004 - Номер кадастрового квартала
- Красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
- :1317 - Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- Граница проектирования
- :3Y1 - Условный номер образуемого земельного участка

						136-89/2020-ПМТ-1			
						Проект межевания территории в границах: ул. Ленина - ул. Фархутдинова - ул. Отдаленная - проектируемая ул. Корсаковская			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Сергеев А.В.					ПМТ	1	1
Проверил		Рада С.Ю.				Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		

М 1:2000