

Приложение
УТВЕРЖДЕНА
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ 2022 № _____

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БАЗИС ПРОЕКТ»**

ИНН 6501286087 КПП 650101001
ОГРН 1166501057513

**Проект межевания территории
северо-восточного района
г. Южно-Сахалинска**

**в границах: ул. Холмская - ул. Транзитная -
железнодорожная магистраль - внутриквартальный проезд.**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

Текстовая часть и чертеж межевания территории

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 1**

Автор проекта ООО «Базис Проект»
г. Южно-Сахалинск – 2021 год

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БАЗИС ПРОЕКТ»

ИНН 6501286087 КПП 650101001
ОГРН 1166501057513

**Проект межевания территории
северо-восточного района
г. Южно-Сахалинска**

**в границах: ул. Холмская - ул. Транзитная -
железнодорожная магистраль - внутриквартальный проезд.**

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

Текстовая часть и чертеж межевания территории

**ДПТ-ПМТ-1
ТОМ 1**

Генеральный директор

Д.В. Котенев

Автор проекта ООО «Базис Проект»
г. Южно-Сахалинск – 2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание	
		лист	стр.
1	Титульный лист	1	1
2	Содержание	1	2
3	Состав проекта	1	3
Текстовая часть			
4	Пояснительная записка	12	4-15
5	Постановление о разработке проекта	1	16
Графическая часть			
6	Чертеж межевания территории. М1:2000	1	17

Взам. инв №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							Текстовая часть и чертеж межевания территории				
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
Директор	Котенев				03.21				ООО «Базис Проект»		
Разработал	Казаков				03.21						

1 Введение

Проект межевания территории северо-восточного района г. Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская - ул. Транзитная - железнодорожная магистраль - внутриквартальный проезд разработан на основании:

Постановления администрации города Южно-Сахалинска №2936-па от 05.10.2020 года.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

- Проект планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска утвержденный Постановлением администрации города Южно-Сахалинска №668-па от 17.04.2014г.;

Целью проекта межевания территории является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Используемая система координат – местная г. Южно-Сахалинск.

2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

В административном отношении территория проектирования расположена в пределах кадастрового квартала 65:01:0204002 и 65:01:0204003 г. Южно-Сахалинска Сахалинской области,

Территория проектирования представляет собой плотно застроенные промышленные площадки.

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

В рамках проведения работ разработке проекта межевания территории северо-восточного района г. Южно-Сахалинска планируется образование четырех земельных участков.

Образование земельных участков настоящим проектом предусматривается в 1 этап.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице №1
Таблица №1

Взам. инв. №	
Подпись	

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		2

Условный номер ЗУ	Возможный способ образования земельного участка	Проектная площадь ЗУ кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Месторасположения земельного участка	Статус	Примечание
Образуемые земельные участки						
№1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 65:01:0204003:35 и земель, находящихся в муниципальной собственности	8763	Производственная деятельность (6.0)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Холмская, д. 7/1	Образуемый	Склады (6.9)
№2**	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 65:01:0204002:32 и земель, находящихся в муниципальной собственности	36864	Производственная деятельность (6.0)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Образуемый	Склады (6.9)
№3	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 65:01:0204002:8 и земель, находящихся в муниципальной собственности	5074	Производственная деятельность (6.0)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ш. Холмское, д. 7	Образуемый	Общественное питание (4.6)
№4	Исключен					
№5	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 65:01:0204002:20 и земель, находящихся в муниципальной собственности	52298	Производственная деятельность (6.0)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ш. Холмское, д. 7/2	Образуемый	Склады (6.9)
№6	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 65:01:0204002:25 2 и земель, находящихся в муниципальной собственности	30470	Общественное использование объектов капитального строительства. (3.0)	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, ул Холмская	Образуемый	
№7	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	1934	Производственная деятельность (6.0)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Образуемый	
№8**	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 65:01:0204003:1 и земель, находящихся в муниципальной собственности	12199	Производственная деятельность (6.0)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ш. Холмское, д. 5	Образуемый	Склады (6.9)
№9	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 65:01:0204003:59 и земель, находящихся в муниципальной собственности	14907	Производственная деятельность (6.0)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Холмская, д. 5/12	Образуемый	Склады (6.9)

Взам. инв. №	
Подпись	

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории						Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3

№10	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 65:01:0204003:12 и земель, находящихся в муниципальной собственности	23616	Производственная деятельность (6.0)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Холмская, д. 5-а	Образуемый	
№11	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 65:01:0204003:21 б и земель, находящихся в муниципальной собственности	23555	Производственная деятельность (6.0)	Сахалинская обл, г Южно-Сахалинск, ул Холмская, 7	Образуемый	
№12	Исключен					
№13	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 65:01:0204002:20	223	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Образуемый	
№14	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 65:01:0204002:252	77	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Образуемый	
№15	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 65:01:0204003:59	7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Образуемый	
-	Снятие границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:6 с единого государственного реестра недвижимости	5 892	Для размещения объектов транспорта	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ш. Холмское, д. 7	Снятие границ	

* образование земельного участка с условным номером 2 предлагается осуществить путем перераспределения земельного участка с КН 65:01:0204002:32. При этом образование отдельного участка с южно стороны вышеуказанного участка невозможно, т.к. данным землям нет возможности обеспечить свободный проезд по свободным землям, а также, с южной стороны на свободных землях расположена действующая теплотрасса.

** данные мероприятия возможно реализовать после внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»

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

Взам. инв. №	
Подпись	

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		4

Условный номер ЗУ	Возможный способ образования земельного участка	Проектная площадь ЗУ кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Месторасположения земельного участка	Статус
Образуемые земельные участки территорий УДС, предлагаемые к изъятию					
№13	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 65:01:0204002:20	223	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Образуемый
№14	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 65:01:0204002:252	77	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Образуемый
№15	Образование земельного участка путем раздела земельного участка 65:01:0204003:59	7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Образуемый

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Для образуемых земельных участков с условными номерами №1, №2, №5, №8, №9 настоящим проектом устанавливается виды разрешенного использования - Производственная деятельность (6.0) и Склады (6.9).

Земельному участку с №3 - Производственная деятельность (6.0), и Общественное питание (4.6).

Земельному участку с №7, №10, №11 - Производственная деятельность (6.0).

Земельному участку с №6 - Общественное использование объектов капитального строительства. (3.0).

Земельным участком №13-№15 - Улично-дорожная сеть (12.0.1).

6 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

Территория проектирования проходит вне участков леса. Целевое назначение лесов и другие характеристики данной документацией не приводится.

7 Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

Таблица 2 – Каталог координат поворотных точек границ проектирования

Границы проекта межевания		
№ точки	Координата Y	Координата X
1	7419,42	11396,19
2	7826,37	11446,64
3	7826,46	11446,65
4	7826,85	11446,68

Взам. инв. №	
Подпись	

						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории		Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5

5	7930,92	11451,03
6	8082,63	11467,26
7	8082,93	11467,29
8	8083,29	11467,31
9	8083,68	11467,29
10	8084,04	11467,25
11	8084,43	11467,19
12	8084,79	11467,11
13	8136,69	11453,58
14	8189,61	11454,50
15	8197,23	11460,92
16	8156,61	11501,39
17	8143,05	11514,26
18	8032,23	11613,30
19	7959,00	11686,20
20	7850,93	11801,17
21	7860,90	11801,48
22	7859,13	11807,79
23	7847,46	11805,36
24	7803,48	11795,34
25	7800,72	11794,88
26	7791,93	11793,78
27	7783,08	11793,23
28	7774,20	11793,24
29	7765,35	11793,81
30	7756,56	11794,94
31	7747,83	11796,60
32	7739,25	11798,82
33	7730,82	11801,57
34	7722,57	11804,85
35	7714,56	11808,63
36	7642,68	11847,17
37	7636,47	11850,45
38	7629,06	11853,86
39	7621,44	11856,77
40	7613,67	11859,21
41	7605,75	11861,15
42	7597,71	11862,60
43	7589,61	11863,53
44	7581,48	11863,95
45	7573,32	11863,86
46	7565,19	11863,26
47	7544,37	11861,18
48	7202,64	11822,90
49	7296,75	11637,49
50	7402,41	11429,92

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

51	7402,47	11429,83
1	7419,42	11396,19

Таблица 3 – Каталог координат поворотных точек образуемых участков.

Образуемые участки		
Каталог координат поворотных точек участка		№1
N точки	Координата Y	Координата X
1	7893,00	11573,53
2	7818,40	11564,50
3	7827,40	11516,60
4	7824,40	11516,30
5	7831,50	11472,50
6	7831,50	11459,68
7	7831,50	11446,87
8	7901,99	11449,82
9	7901,20	11457,50
10	7903,80	11457,60
11	7900,50	11488,00
12	7900,50	11498,30
13	7893,50	11567,50
14	7893,00	11573,53
1	7893,00	11573,53
S =	8763	кв.м
Каталог координат поворотных точек участка		№2
N точки	Координата Y	Координата X
Контур 1		
15	7814,30	11586,50
16	7952,89	11602,62
17	7948,53	11628,01
18	7946,07	11644,85
19	7993,16	11652,19
20	7959,00	11686,20
21	7852,60	11799,40
22	7847,16	11801,06
23	7860,90	11801,48
24	7859,13	11807,79
25	7847,46	11805,36
26	7803,48	11795,34
27	7800,72	11794,88
28	7791,93	11793,78
29	7783,08	11793,23
30	7774,20	11793,24
31	7765,35	11793,81
32	7756,56	11794,94
33	7747,83	11796,60
34	7739,25	11798,82

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

35	7730,82	11801,57
36	7722,57	11804,85
37	7722,13	11805,06
38	7743,80	11656,80
39	7801,50	11662,00
40	7803,50	11632,00
41	7816,90	11633,50
42	7820,50	11595,00
15	7814,30	11586,50
Контур 2		
300	7952,87	11639,83
301	7954,45	11628,95
302	7958,86	11603,31
303	8000,62	11608,17
304	7999,26	11619,88
305	7994,59	11625,23
306	8008,26	11637,17
307	7998,44	11646,94
300	7952,87	11639,83
S =	36864	<i>кв.м</i>
Каталог координат поворотных точек участка		№3
N точки	Координата Y	Координата X
43	7375,48	11842,26
44	7376,88	11831,50
45	7381,90	11793,30
46	7365,60	11791,00
47	7366,10	11786,00
48	7365,50	11785,80
49	7365,70	11784,80
50	7290,40	11777,00
51	7283,08	11831,91
43	7375,48	11842,26
S =	5074	<i>кв.м</i>
Каталог координат поворотных точек участка		№5
N точки	Координата Y	Координата X
65	7594,40	11783,50
66	7612,40	11785,70
67	7606,50	11829,10
68	7586,90	11826,50
69	7581,00	11831,80
70	7575,67	11863,89
71	7573,32	11863,86
72	7565,19	11863,26
73	7544,37	11861,18
74	7375,48	11842,26
75	7376,88	11831,50

Взам. инв. №
Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

76	7381,90	11793,30
77	7365,60	11791,00
78	7366,10	11786,00
79	7365,50	11785,80
80	7365,70	11784,80
81	7264,98	11774,37
82	7268,49	11767,29
83	7265,51	11765,92
84	7269,89	11756,38
85	7273,16	11757,88
86	7299,10	11709,20
87	7332,50	11646,50
88	7333,70	11642,20
94	7354,20	11646,00
95	7424,70	11655,80
96	7424,10	11661,90
97	7421,40	11682,70
98	7512,50	11695,30
99	7515,30	11674,50
100	7570,20	11683,50
101	7572,13	11669,40
102	7579,50	11615,70
103	7616,40	11620,20
65	7594,40	11783,50
S =	52298	кв.м
Каталог координат поворотных точек участка		№6
N точки	Координата Y	Координата X
104	7575,67	11863,89
105	7581,48	11863,95
106	7589,61	11863,53
107	7597,71	11862,60
108	7605,75	11861,15
109	7613,67	11859,21
110	7621,44	11856,77
111	7629,06	11853,86
112	7636,47	11850,45
113	7642,68	11847,17
114	7714,56	11808,63
115	7722,13	11805,06
116	7725,54	11781,73
117	7647,26	11771,08
118	7651,11	11744,75
119	7729,38	11755,46
120	7743,80	11656,80
121	7801,50	11662,00
122	7803,50	11632,00

Взам. инв. №	
Подпись	

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

123	7816,90	11633,50
124	7820,50	11595,00
125	7814,30	11586,50
126	7755,05	11580,05
127	7752,00	11604,60
128	7669,00	11594,20
129	7672,06	11569,65
130	7624,20	11563,60
131	7617,90	11610,09
132	7646,33	11613,65
133	7622,66	11787,00
134	7620,30	11786,70
135	7612,40	11785,70
136	7606,50	11829,10
137	7586,90	11826,50
138	7581,00	11831,80
104	7575,67	11863,89
S =	30470	кв.м
Каталог координат поворотных точек участка		№7
N точки	Координата Y	Координата X
139	7238,89	11826,96
140	7283,08	11831,91
141	7290,40	11777,00
142	7264,98	11774,37
139	7238,89	11826,96
S =	1934	кв.м
Каталог координат поворотных точек участка		№8
N точки	Координата Y	Координата X
143	8067,98	11581,35
144	8025,53	11577,98
145	8032,00	11538,50
146	8042,79	11463,00
147	8082,90	11467,29
148	8083,29	11467,31
149	8083,68	11467,29
150	8084,04	11467,25
151	8084,43	11467,19
152	8084,79	11467,11
153	8136,69	11453,58
154	8189,61	11454,50
155	8197,23	11460,92
156	8156,61	11501,39
157	8143,05	11514,26
143	8067,98	11581,35
S =	12199	кв.м
Каталог координат поворотных точек участка		№9

Взам. инв. №
Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

№ точки	Координата Y	Координата X
180	7900,50	11498,30
181	7900,50	11488,00
182	7903,80	11457,60
183	7901,20	11457,50
184	7901,99	11449,82
185	7930,92	11451,03
186	8009,87	11459,48
187	8016,10	11467,60
188	8029,00	11485,70
189	8020,00	11556,00
190	8022,00	11564,50
191	8026,00	11563,80
192	8024,50	11574,00
193	8020,50	11574,10
194	8018,20	11577,40
195	8005,00	11578,50
196	7949,50	11574,10
197	7912,50	11570,20
198	7893,50	11567,50
180	7900,50	11498,30

S = **14907** кв.м

Каталог координат поворотных точек участка №10

№ точки	Координата Y	Координата X
158	7592,80	11529,80
159	7595,50	11504,70
160	7613,80	11507,50
161	7614,60	11499,00
162	7628,30	11501,00
163	7636,10	11447,00
164	7630,90	11438,70
165	7632,89	11422,65
166	7803,67	11443,80
167	7795,09	11446,92
168	7798,51	11456,32
169	7807,91	11452,90
170	7804,65	11443,94
171	7826,37	11446,64
172	7826,46	11446,65
173	7826,85	11446,68
174	7831,50	11446,87
175	7831,50	11459,68
176	7831,50	11472,50
177	7824,40	11516,30
178	7827,40	11516,60
179	7818,40	11564,50

Взам. инв. №
Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

158	7592,80	11529,80
S =	23616	кв.м
Каталог координат поворотных точек участка		№11
N точки	Координата Y	Координата X
199	7438,47	11525,42
200	7465,57	11528,62
201	7578,10	11539,16
202	7584,65	11539,77
203	7589,25	11540,20
204	7591,71	11540,43
205	7591,85	11537,60
206	7592,81	11529,82
207	7595,50	11504,70
208	7601,24	11505,57
209	7613,80	11507,50
210	7614,60	11499,00
211	7628,30	11501,00
212	7636,10	11447,00
213	7630,90	11438,70
214	7632,89	11422,65
215	7515,22	11408,06
216	7494,88	11410,22
217	7469,50	11406,80
218	7451,20	11405,00
219	7440,80	11416,90
220	7437,80	11417,60
221	7432,50	11418,90
222	7429,70	11420,80
223	7425,70	11422,70
224	7427,20	11426,20
225	7425,80	11438,20
226	7424,10	11442,00
227	7417,10	11484,37
228	7420,48	11488,30
229	7419,89	11494,67
230	7429,74	11495,47
231	7434,85	11506,76
199	7438,47	11525,42
S =	23555	кв.м

Взам. инв. №

Подпись

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.10.2020 № 2936-па

О подготовке проекта межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская — ул. Транзитная — железнодорожная магистраль — внутриквартальный проезд

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьями 16, 46 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3568-па «Об утверждении административного регламента администрации города Южно-Сахалинска предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», рассмотрев заявление ООО «ВДС-АВТО», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. ООО «ВДС-АВТО» подготовить проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская — ул. Транзитная — железнодорожная магистраль — внутриквартальный проезд (далее - Проект) согласно схеме границ проектируемой территории (приложение).

2. Определить инвестором - заказчиком подготовки Проекта ООО «ВДС-АВТО».

3. ООО «ВДС-АВТО» направить Проект в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для утверждения.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение 3 (трех) дней со дня принятия постановления.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города



С.А.Надсадин

