

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В  
ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ - УЛ.  
ЗАПАДНАЯ - УЛ. КЛУБНАЯ - УЛ.  
ЗАГОРОДНАЯ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



## **Оглавление**

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....</b>	<b>4</b>
<b>2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.....</b>	<b>5</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ» (СИСТЕМА КООРДИНАТ - МСК Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКА).....</b>	<b>7</b>

**СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

<b>№ лист а</b>	<b>Наименование</b>	<b>Количество</b>
<b>Основная часть</b>		
	Основная часть (текстовая часть) проекта межевания территории	2
01	Чертеж межевания территории М 1:500	2
<b>Материалы по обоснованию</b>		
02	Чертеж границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:500	2

## 1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект межевания территории подготовлен на основании Постановления Администрации города Южно-Сахалинска от 07.12.2021 № 3105-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Киевская – ул. Западная – ул. Клубная – ул. Загородная».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка настоящего проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется с целью обеспечения рационального использования земель путем корректировки местоположения красных линий.

## 2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Приведенная в таблицах 1-2 последовательность и способы образования (раздел, объединение, перераспределение) земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории в дальнейшем может уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков установленным на чертеже межевания территории, а также соответствия принимаемых решений действующим положениям Земельного кодекса Российской Федерации, Закона № 218-ФЗ и иных нормативных актов.

**Таблица 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м
<b>Элемент планировочной структуры 04:18</b>		
01	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	805
02	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	704
03	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	691
04	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	705
05	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	848

Примечание – все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

**Таблица 2 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м	Площадь земельного участка по документу, кв. м
06	65:01:0102002:384	Индивидуальное жилищное строительство	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	3	800
07	65:01:0102002:1573	Под существующий индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	30	710
08	65:01:0102002:412	Для строительства индивидуального жилого дома	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	51	612

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м	Площадь земельного участка по документу, кв. м
09	65:01:0102002:172	Под индивидуальный жилой дом	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	64	851

Таблица 3 Сводные показатели

№ п/п	Параметры	Площадь, га
1	Образуемые земельные участки	0,4
2	Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд	0,01

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
ТЕРРИТОРИИ. В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ» (СИСТЕМА КООРДИНАТ - МСК Г. ЮЖНО-  
САХАЛИНСКА)**

<b>Номер</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Дирекционный угол</b>	<b>Длина</b>
1	9886.41	9034.97	82° 15' 37"	53,76
2	9893.65	9088.24	175° 20' 9"	107,49
3	9786.52	9096.98	263° 36' 9"	54,03
4	9780.5	9043.29	356° 22' 9"	51,79
5	9832.19	9040.01	354° 41' 22"	54,45