

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНА
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ 2022 № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦ: ПР. МИРА – УЛ. БОЛЬНИЧНАЯ – УЛ.
КОМСОМОЛЬСКАЯ – ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛ. АВИАЦИОННАЯ В Г.
ЮЖНО-САХАЛИНСКЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения

Общая площадь территории, в отношении которой разработан проект межевания составляет 11,73 га.

На территории в соответствии с данными Росреестра расположено 11 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проекта планировки территории. 0,04 га или 0,34% от всей территории проектирования не поставлено на кадастровый учет.

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

Образование земельных участков в соответствии с настоящим проектом межевания территории осуществляется в три этапа.

Все образуемые земельные участки сформированы с учетом нормативных показателей обеспеченности территорией в соответствии с РНГП Сахалинской области.

Основными принципами проекта межевания являются:

- соответствие видов разрешенного использования образуемых земельных участков видам зон планируемого размещения объектов капитального строительства в составе проекта планировки территории;
- обеспечение доступа с территории общего пользования к каждому земельному участку, обеспечение подъезда для гражданской и специальной техники (в т.ч. пожарной техники);
- обеспечение достаточной нормативной площади придомовой территории в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования;
- формирование границ земельных участков с максимально эффективной конфигурацией с учетом особенностей рельефа местности и общей планировочной структуры микрорайона.

Приведенная в таблицах 1, 2 и 3 последовательность образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания

территории, в дальнейшем может уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков установленным на одном из чертежей межевания территории (этапы 1, 2, 3), а также соответствия принимаемых решений действующим положениям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и иных нормативных актов.

1.1 Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках, в том числе об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица 1. Этап 1

Условные номера образуемых земельных участков на чертеже межевания территории	Коды видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории¹	Наименования видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории¹	Площадь образуемых земельных участков, м²	Исходные земельные участки	Возможные способы образования земельных участков
1.1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	7432	65:01:0502001:148	Раздел земельного участка
1.2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	33851	65:01:0502001:426 65:01:0502001:427	Перераспределение земельных участков
1.3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25289	65:01:0502001:424 65:01:0502001:425 65:01:0502001:428	Перераспределение земельных участков
1.4	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	9120	65:01:0502001:426 65:01:0502001:427	Перераспределение земельных участков
1.5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1598	65:01:0502001:424 65:01:0502001:425 65:01:0502001:428	Перераспределение земельных участков
1.6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	49254	65:01:0000000:2198	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
1.7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	4004	65:01:0502001:424 65:01:0502001:425 65:01:0502001:428	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами
1.8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	5	65:01:0502001:148	Раздел земельного участка. Изъятие для муниципальных нужд в целях строительства улично-дорожной сети
1.9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	693	65:01:0502001:148	Раздел земельного участка. Изъятие для муниципальных

Примечания:

1. Вид разрешенного использования указан в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2. Этап 2

Условные номера образуемых земельных участков на чертеже межевания территории	Коды видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории ¹	Наименования видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории ¹	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Исходные земельные участки	Возможные способы образования земельных участков
2.1	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	7686	1.1	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2.2	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25363	1.3	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2.3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	3453	1.7	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2.4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	935	1.5	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2.5	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	33826	1.2	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Примечания:

1. Вид разрешенного использования указан в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 3. Этап 3

Условные номера образуемых земельных участков на чертеже межевания территории	Коды видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории ¹	Наименования видов разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории ¹	Площадь образуемых земельных участков, м ²	Исходные земельные участки	Возможные способы образования земельных участков
3.1	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	34489	2.5	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3.2	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	33686	65:01:0502001:384	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
3.3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1019	2.4	Перераспределение земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Примечания:

1. Вид разрешенного использования указан в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

№	x	y
1	11817,36	6158,84
2	11313,52	6084,65
3	11344,65	5858,94
4	11345,48	5859,11
5	11432,36	5871,07
6	11849,22	5928,70