

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта
«Улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной
границы земельного участка с кадастровым
номером 65:01:0405002:598»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ III

Исполнитель: ООО «Сахалинское архитектурное проектирование»

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города
Южно-Сахалинска.

Южно-Сахалинск
2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование
ТОМ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1	ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж красных линий; - Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов.
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 организации улично-дорожной сети и движения транспорта; - Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений; - Типовой поперечный профиль; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
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	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.

Оглавление

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.	6
3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....	8

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен для размещения линейного объекта «Улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598».

Целью разработки проекта межевания территории является определение границ образуемых и изменяемых земельных участков, частей земельных участков, необходимых для размещения и эксплуатации линейного объекта.

Задачи:

- анализ фактического землепользования в границах разработки проекта межевания территории;
- формирование границ земельных участков/частей земельных участков, необходимых для размещения линейного объекта.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с местной системой координат, принятой для города Южно-Сахалинска.

- 1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Планируемый линейный объект расположен в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Категория земель – земли населённых пунктов.

Площадь границ подготовки проекта межевания – 6557 кв.м.

Таблица 1 – Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678542.53	1301554.86
2	678531.15	1301556.50
3	678540.90	1301616.06
4	678541.17	1301617.80
5	678548.66	1301667.16
6	678549.98	1301675.85
7	678547.46	1301679.27
8	678543.99	1301679.81
9	678546.69	1301697.60
10	678555.65	1301696.24
11	678556.37	1301700.65
12	678560.68	1301730.17

№ точки	Координаты	
	X	Y
13	678585.10	1301727.29
14	678582.56	1301709.16
15	678569.73	1301711.18
16	678567.45	1301708.02
17	678562.69	1301675.63
18	678558.14	1301645.44
19	678554.48	1301628.92
20	678552.54	1301616.09
21	678545.99	1301575.89
22	678547.53	1301573.79
23	678545.78	1301562.30
24	678543.47	1301560.56
1	678542.53	1301554.86

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего, а также в отношении которых, предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), возможные способы их образования, виды разрешенного использования. Первый этап. Таблица 2.

Таблица 2

Условный № Земельного участка на чертеже межевания	Местоположение (адресный ориентир)	Категория земель	Обеспечение доступа к земельному участку	Статус	Возможные способы образования	Вид разрешенного использования земельного участка	Проектная площадь кв.м.
:666:3У1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:666	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	4698
:675:3У1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:675	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	725

:677:3У1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:677	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	728
:676:3У1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:676	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	328
:3У1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:675 для муниципальных нужд	12.0.1 Улично-дорожная сеть	55
:3У2	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:677 для муниципальных нужд	12.0.1 Улично-дорожная сеть	22
:3У3	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:676 для муниципальных нужд	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1

Примечание: При подготовке межевого плана площадь образуемого земельного участка площадь земельного участка может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О государственной регистрации недвижимости".

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования. Второй этап. Таблица 3.

Таблица 3

Условный № Земельного участка на чертеже межевания	Местоположение (адресный ориентир)	Категория земель	Обеспечение доступа к земельному участку	Статус	Возможные способы образования	Вид разрешенного использования земельного участка	Проектная площадь кв.м.
:666:ЗУ1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем объединения земельных участков :666:ЗУ1, :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3, образованных на первом этапе	12.0.1 Улично-дорожная сеть	4776

Примечание: При подготовке межевого плана площадь образуемого земельного участка площадь земельного участка может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О государственной регистрации недвижимости".

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков на первом этапе

Таблица 4

Границы образуемого земельного участка ":666:ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	Х	Y
1	678560.19	1301724.93
2	678560.68	1301730.17
3	678585.1	1301727.29
4	678582.56	1301709.16
5	678569.73	1301711.18
6	678567.45	1301708.02
7	678562.69	1301675.63
8	678558.14	1301645.44
9	678554.48	1301628.92
10	678552.54	1301616.09
11	678552.45	1301615.46
12	678552.35	1301614.83
13	678552.26	1301614.2
14	678550.68	1301604.66
15	678545.99	1301575.89
16	678547.53	1301573.79
17	678546.86	1301562.15
18	678545.78	1301562.3
19	678543.47	1301560.56
20	678539.42	1301535.78
21	678538.49	1301530.08
22	678538.43	1301529.72
23	678538.37	1301529.36
24	678538.31	1301528.97
25	678535.58	1301511.45
26	678534.35	1301503.62
27	678531.71	1301486.73
28	678527.82	1301461.8
29	678525.17	1301444.88
30	678524.12	1301438.04

31	678521.69	1301422.56
32	678520.13	1301412.54
33	678514.56	1301376.93
34	678513.66	1301371.17
35	678512.09	1301361.15
36	678510.57	1301351.37
37	678511.67	1301349.9
38	678511.7	1301349.87
39	678510.23	1301341.2
40	678497.48	1301343.12
41	678498.77	1301352.51
42	678499.16	1301352.81
43	678502.79	1301376.09
44	678505.07	1301390.61
45	678509.01	1301415.9
46	678512.09	1301435.58
47	678515.27	1301455.98
48	678516.75	1301465.46
49	678518.31	1301475.45
50	678521.4	1301495.22
51	678522.2	1301500.26
52	678524.45	1301514.72
53	678526.95	1301530.77
54	678527.01	1301531.16
55	678527.07	1301531.55
56	678527.13	1301531.94
57	678527.55	1301534.49
58	678529.07	1301543.7
59	678530.78	1301554.23
60	678532.4	1301564.07
61	678534.02	1301573.94
62	678537.29	1301593.95
63	678539	1301604.48
64	678540.5	1301613.63
65	678540.9	1301616.06
66	678540.99	1301616.63
67	678541.08	1301617.23

68	678541.17	1301617.8
69	678543.54	1301633.46
70	678544.94	1301642.67
71	678546.54	1301653.23
72	678548.66	1301667.16
73	678552.59	1301677.45
74	678552.6	1301677.5
75	678555.75	1301677.12
76	678557.92	1301700.54
1	678560.19	1301724.93

Границы образуемого земельного участка ":675:ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678552.6	1301677.5
2	678520.75	1301681.33
3	678524.38	1301702.86
4	678556.37	1301700.65
1	678552.6	1301677.5

Границы образуемого земельного участка ":677:ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678556.37	1301700.65
2	678524.38	1301702.86
3	678528.26	1301725.83
4	678552.16	1301725.12
5	678559.92	1301724.94
1	678556.37	1301700.65

Границы образуемого земельного участка ":677:ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678556.37	1301700.65
2	678524.38	1301702.86
3	678528.26	1301725.83
4	678552.16	1301725.12
5	678559.92	1301724.94
1	678556.37	1301700.65

Границы образуемого земельного участка ":676:ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678559.92	1301724.94
2	678552.16	1301725.12
3	678555.98	1301769.22
4	678562.28	1301769.12
5	678561.37	1301737.52
6	678560.68	1301730.17
1	678559.92	1301724.94

Границы образуемого земельного участка ":ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678556.37	1301700.65
2	678557.92	1301700.54
3	678555.75	1301677.12
4	678552.6	1301677.5
1	678556.37	1301700.65

Границы образуемого земельного участка "ЗУ2"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678556.37	1301700.65
2	678557.92	1301700.54
3	678560.19	1301724.93
4	678559.92	1301724.94
1	678556.37	1301700.65

Границы образуемого земельного участка "ЗУ3"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678559.92	1301724.94
2	678560.68	1301730.17
3	678560.19	1301724.93
1	678559.92	1301724.94

4. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков на втором этапе

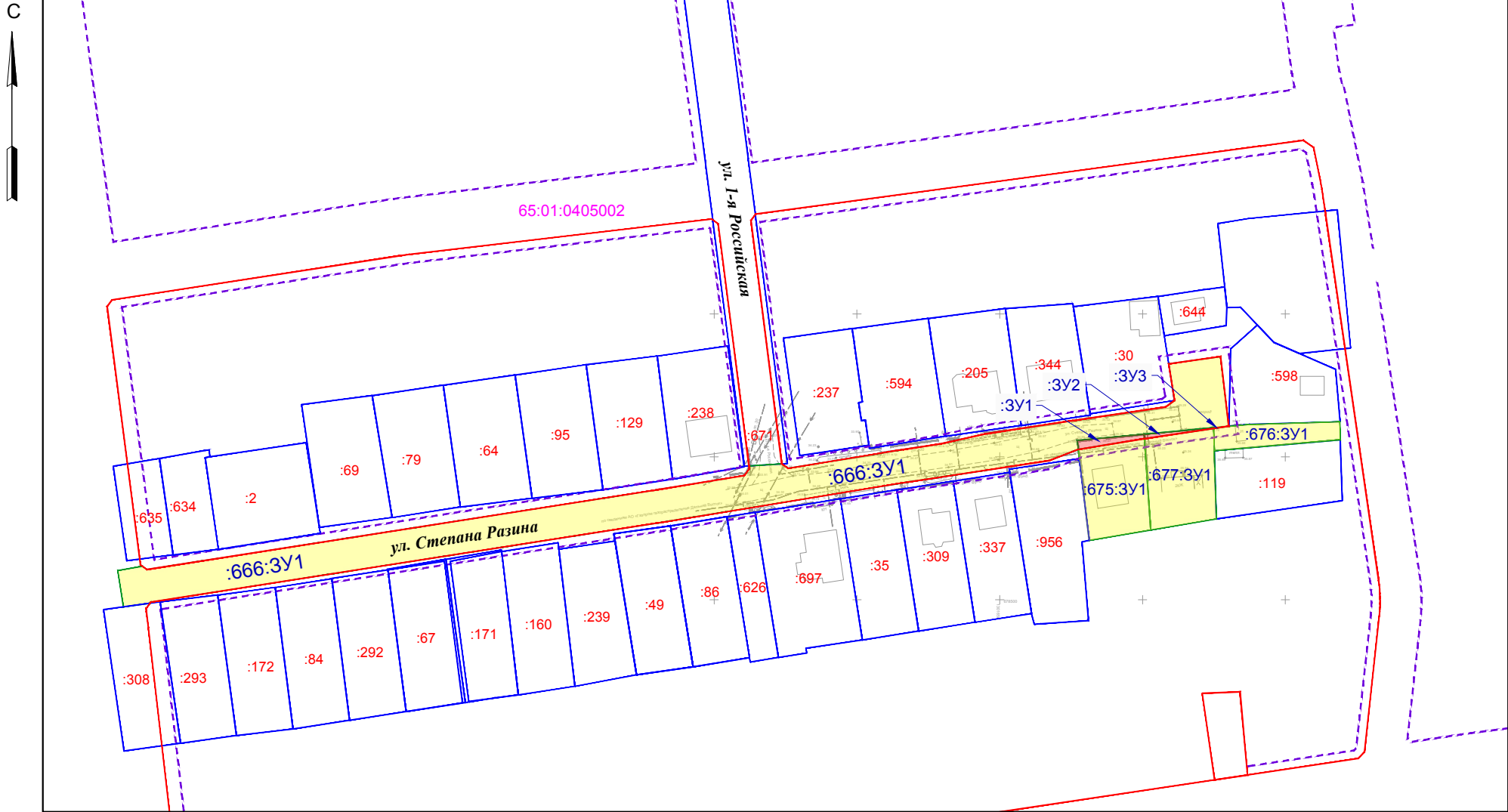
Таблица 5

Границы образуемого земельного участка ":666:ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	678559.92	1301724.94
2	678560.68	1301730.17
3	678585.1	1301727.29
4	678582.56	1301709.16
5	678569.73	1301711.18
6	678567.45	1301708.02
7	678562.69	1301675.63
8	678558.14	1301645.44
9	678554.48	1301628.92
10	678552.54	1301616.09
11	678552.45	1301615.46
12	678552.35	1301614.83
13	678552.26	1301614.2
14	678550.68	1301604.66
15	678545.99	1301575.89
16	678547.53	1301573.79
17	678546.86	1301562.15
18	678545.78	1301562.3
19	678543.47	1301560.56
20	678539.42	1301535.78
21	678538.49	1301530.08
22	678538.43	1301529.72
23	678538.37	1301529.36
24	678538.31	1301528.97
25	678535.58	1301511.45
26	678534.35	1301503.62
27	678531.71	1301486.73
28	678527.82	1301461.8
29	678525.17	1301444.88

30	678524.12	1301438.04
31	678521.69	1301422.56
32	678520.13	1301412.54
33	678514.56	1301376.93
34	678513.66	1301371.17
35	678512.09	1301361.15
36	678510.57	1301351.37
37	678511.67	1301349.9
38	678511.7	1301349.87
39	678510.23	1301341.2
40	678497.48	1301343.12
41	678498.77	1301352.51
42	678499.16	1301352.81
43	678502.79	1301376.09
44	678505.07	1301390.61
45	678509.01	1301415.9
46	678512.09	1301435.58
47	678515.27	1301455.98
48	678516.75	1301465.46
49	678518.31	1301475.45
50	678521.4	1301495.22
51	678522.2	1301500.26
52	678524.45	1301514.72
53	678526.95	1301530.77
54	678527.01	1301531.16
55	678527.07	1301531.55
56	678527.13	1301531.94
57	678527.55	1301534.49
58	678529.07	1301543.7
59	678530.78	1301554.23
60	678532.4	1301564.07
61	678534.02	1301573.94
62	678537.29	1301593.95
63	678539	1301604.48
64	678540.5	1301613.63
65	678540.9	1301616.06
66	678540.99	1301616.63

67	678541.08	1301617.23
68	678541.17	1301617.8
69	678543.54	1301633.46
70	678544.94	1301642.67
71	678546.54	1301653.23
72	678548.66	1301667.16
73	678552.59	1301677.45
74	678552.6	1301677.5
75	678556.37	1301700.65
1	678559.92	1301724.94

Чертеж межевания территории (первый этап)



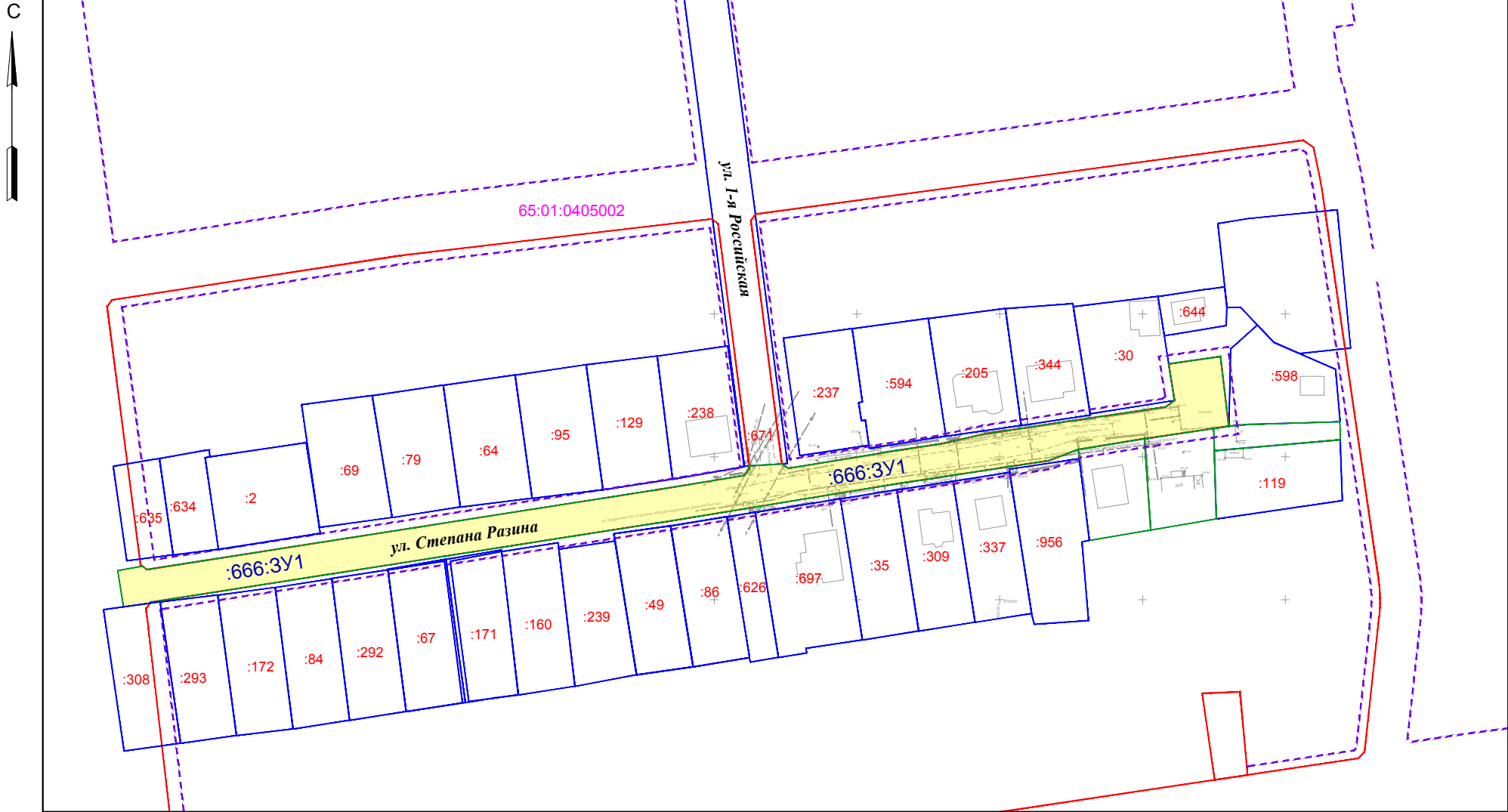
Условные обозначения

- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, в отношении которых планируется резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
- Линия отступа от красных линий
- Установленные красные линии
- Границы кадастрового квартала
- Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости

M1:2000

						900-01-ДПТ- 3			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ким Е.С.					ПМТ	1	2
Проверил		Янке А.И.				Чертеж межевания территории (первый этап)			

Чертеж межевания территории (второй этап)



Условные обозначения

- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, в отношении которых планируется резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
- Линия отступа от красных линий
- Установленные красные линии
- Границы кадастрового квартала
- Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости

М1:2000

						900-01-ДПТ- 3			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица С. Разина на участке от ул. 1-я Российская до западной границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0405002:598»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ким Е.С.					ПМТ	2	2
Проверил		Янке А.И.				Чертеж межевания территории (второй этап)	