



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающие размещение линейного объекта «Проезд от
ул. Зимы до северной границы СНТ «Лесник»
в г. Южно-Сахалинске»**

КНИГА № 3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**г. Южно-Сахалинск
2020 г.**

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающие размещение линейного объекта «Проезд от
ул. Зимы до северной границы СНТ «Лесник»
в г. Южно-Сахалинске»**

КНИГА № 3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Главный инженер проекта:

Ботин В.А.

ИП Рада С.Ю.

**г. Южно-Сахалинск
2020 г.**

Состав проекта

№ пп	Наименование материалов
	Утверждаемая часть проекта планировки территории
1.	Положение о размещении линейного объекта. Книга №1.
2.	Чертеж красных линий М 1:2000 на 1 листе
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:2000 на 1 лист
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
4.	Пояснительная записка. Книга № 2
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10 000 на 1 листе
6.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000 на 1 листе
7.	Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта М 1:2000 на 1 листе
8.	Схема конструктивных и планировочных решений, вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000 на 1 листе
9.	Типовой поперечный профиль проезда
	Утверждаемая часть проекта межевания территории
10.	Текстовая часть. Книга № 3
11.	Чертеж межевания территории М 1:2000 на 1 листе
12.	Чертеж межевания территории (первый этап) М 1:2000 на 1 листе
13.	Схема границ образуемых земельных участков (первый этап) М 1:2000 на 1 листе
14.	Чертеж межевания территории (второй этап) М 1:2000 на 1 листе
15.	Схема границ образуемых земельных участков (второй этап) М 1:2000 на 1 листе
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
16.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000 на 1 листе

Оглавление

1. Основные положения.....	5
2. Цели и задачи проекта межевания территории	6
3. Сведения о границах территории, в отношении которой предусматривается утверждение проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	6
4. Основные проектные решения.	7

1. Основные положения

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Проезд от ул.Зимы до северной границы СНТ «Лесник» в г. Южно-Сахалинске» выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска № 3705-па от 14.11.2019 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Проезд от ул.Зимы до северной границы СНТ «Лесник» в г. Южно-Сахалинске».

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Проектирование выполнялось на топографической основе в М 1:500.

Топографическая основа выполнена МКП «Горархитектура» в 2020 году и предоставлена в качестве исходных данных.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, имуществу общего пользования или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд для размещения линейного объекта.

В проекте межевания территории виды разрешенного использования земельных участков приняты строго в соответствии с Приказом Министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Сведения о границах территории, в отношении которой предусматривается утверждение проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	3646.38	12252.13	35	4069.82	12089.13	69	3976.05	11919.83
2	3669.35	12246.83	36	4075.50	12088.68	70	3970.53	11918.10
3	3670.16	12240.92	37	4105.02	12099.41	71	3985.12	11871.51
4	3698.10	12235.06	38	4107.36	12092.21	72	3983.28	11867.03
5	3736.68	12229.32	39	4080.30	12073.35	73	3991.69	11841.54
6	3756.14	12227.50	40	4086.58	12063.27	74	3988.82	11836.90
7	3760.73	12232.50	41	4117.30	12049.20	75	3987.28	11826.76
8	3794.08	12234.37	42	4136.42	12048.99	76	4003.13	11817.69
9	3800.06	12229.25	43	4168.23	12003.21	77	3974.63	11818.54
10	3828.82	12229.10	44	4153.94	12001.50	78	3956.44	11864.06
11	3857.47	12230.47	45	4134.29	12029.76	79	3935.04	11868.44
12	3859.26	12229.99	46	4126.46	12025.42	80	3908.78	11921.16
13	3853.85	12292.26	47	4120.87	12034.65	81	3898.75	11944.47
14	3865.50	12294.27	48	4116.29	12035.41	82	3895.43	11970.23
15	3884.85	12230.97	49	4084.93	12049.57	83	3880.43	12031.65
16	3891.87	12232.09	50	4077.21	12047.04	84	3876.14	12069.53
17	3886.55	12248.36	51	4059.81	12047.24	85	3871.54	12081.99
18	3923.59	12265.64	52	4048.62	12043.66	86	3856.52	12100.15
19	3927.25	12269.72	53	4038.10	12044.90	87	3843.34	12113.33
20	3933.67	12253.84	54	4024.69	12048.72	88	3828.60	12110.41
21	3938.41	12246.02	55	3987.36	12036.66	89	3835.02	12133.39
22	3942.42	12246.67	56	3966.82	12024.91	90	3839.93	12144.08
23	3966.15	12251.13	57	3958.33	12014.90	91	3833.67	12182.22
24	3983.21	12257.32	58	3958.47	12001.12	92	3808.64	12198.90
25	4026.62	12267.25	59	3969.48	11947.51	93	3805.37	12200.80
26	4036.55	12267.72	60	3971.69	11942.40	94	3780.53	12201.23
27	4039.14	12264.75	61	4012.95	11956.68	95	3749.03	12203.23
28	4041.35	12262.71	62	4004.92	11982.50	96	3719.64	12168.52
29	4059.64	12260.23	63	4014.59	11990.31	97	3697.39	12186.25

30	4064.53	12233.54	64	4035.49	11889.88	98	3712.79	12208.12
31	4056.97	12237.82	65	4024.99	11885.02	99	3662.04	12220.14
32	4018.59	12225.44	66	4021.54	11881.73	100	3659.12	12215.44
33	4019.04	12224.58	67	4000.34	11875.17	101	3655.45	12210.37
34	4063.78	12087.33	68	3987.35	11913.15	102	3640.72	12222.23

4. Основные проектные решения.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществлялась на основании устанавливаемой проектом планировки зоны планируемого размещения линейного объекта.

Для подготовки проекта межевания территории использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания подготовлен в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости на территории Сахалинской области, сведения которого использовались в виде кадастрового плана территории кадастровых кварталов 65:01:0503002 и 65:01:0504002.

Земли лесного фонда отсутствуют в границах проектирования.

Все образуемые земельные участки в границах проектирования отнесены к территориям общего пользования.

Проектом не предусмотрено установление границ публичных сервитутов.

Решения проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, предлагается осуществить в два этапа.

Таблица № 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков (первый этап)

№ участка на чертеже межевания	Местоположение (адресный ориентир)	Форма собственности	Категория земель	Обеспечение доступа к земельному участку	Статус	Возможные способы образования	Вид разрешенного использования (код Вида согласно Классификатору)	Площадь проектная (кв.м.)
:ЗУ1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	-	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	12.0.1	8110
:ЗУ2	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:1400	2.1.1.	17520

:ЗУ3	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:1382	2.1.1	1354
:ЗУ4	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:1401	11.3	14727
:ЗУ5	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0504001:142	13.2	890

:ЗУ6	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0504002:44	13.2	934
:ЗУ7	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0504002:98	13.2	970

Таблица №2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (первый этап).

№ участка на чертеже межевания	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по классификатору)	Форма собственности исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Статус	Способы образования земельных участков	Цели образования земельного участка
:ЗУ8 (1)	65:01:0000000:1400	Для малоэтажной застройки	12.0.1	Частная собственность	304	Образование для последующего изъятия земельного участка	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:1400	Изъятие земельного участка для размещения линейного объекта улично-дорожной сети
:ЗУ8 (2)	65:01:0000000:1400	Для малоэтажной застройки	12.0.1	Частная собственность	513	Образование для последующего изъятия земельного участка	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:1400	Изъятие земельного участка для размещения линейного объекта улично-

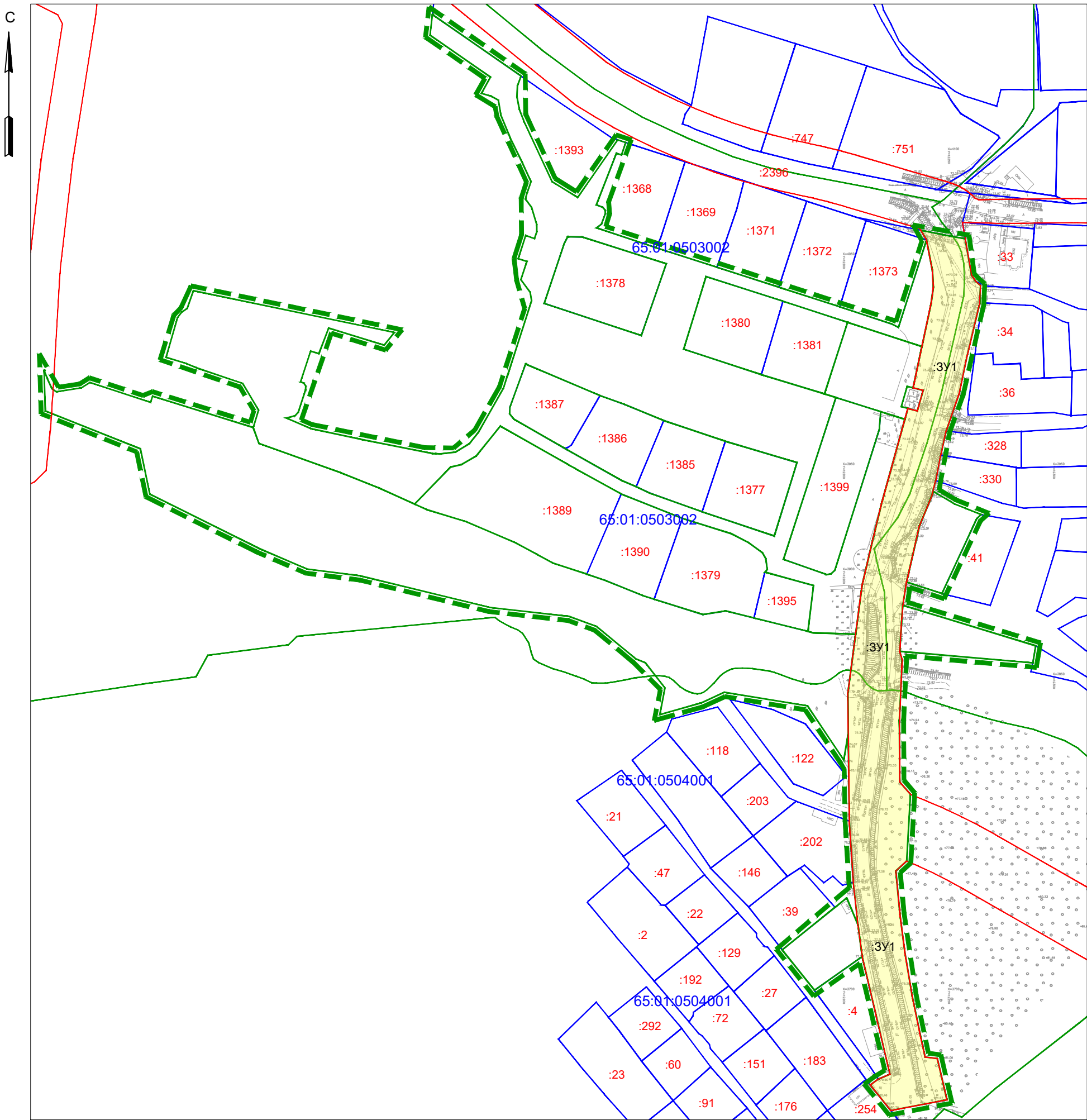
:3У9 (1)	65:01:0000000:1382	Для малоэтажной застройки	12.0.1	Частная собственность	25	Образование для последующего изъятия земельного участка	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:1382	Изъятие земельного участка для размещения линейного объекта улично-дорожной сети
:3У9 (2)	65:01:0000000:1382	Для малоэтажной застройки	12.0.1	Частная собственность	112	Образование для последующего изъятия земельного участка	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:1382	Изъятие земельного участка для размещения линейного объекта улично-дорожной сети
:3У11	65:01:0000000:1401	Для строительства объекта: "Водопропускные сооружения для обустройства участка р. Зима"	12.0.1	Собственность публично-правовых образований	143	Образование для последующего изъятия земельного участка	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:1401	Изъятие земельного участка для размещения линейного объекта улично-дорожной сети

:ЗУ12	65:01:0504001:142	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	12.0.1	Частная собственность	25	Образование для последующего изъятия земельного участка	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0504001:142	Изъятие земельного участка для размещения линейного объекта улично-дорожной сети
:ЗУ13	65:01:0504002:98	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	12.0.1	Частная собственность	31	Образование для последующего изъятия земельного участка	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0504002:98	Изъятие земельного участка для размещения линейного объекта улично-дорожной сети
:ЗУ14	65:01:0504002:44	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	12.0.1	Частная собственность	46	Образование для последующего изъятия земельного участка	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0504002:44	Изъятие земельного участка для размещения линейного объекта улично-дорожной сети

Таблица № 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (второй этап).

№ участка на чертеже межевания	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по классификатору)	Форма собственности исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Статус	Способы образования земельных участков	Цели образования земельного участка
:3У1	-	-	12.0.1	Собственность публично-правовых образований (после выполнения первого этапа)	9309	Образуемый	Образование земельного участка путем объединения земельных участков «:3У1», «:3У8(1)», «:3У8(2)», «:3У9(1)», «:3У9(2)», «:3У11», «:3У12», «:3У13», «:3У14», образованных на первом этапе.	Для размещения линейного объекта улично-дорожной сети

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные графические обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Красные линии
- Границы образуемых земельных участков
- Границы кадастровых кварталов

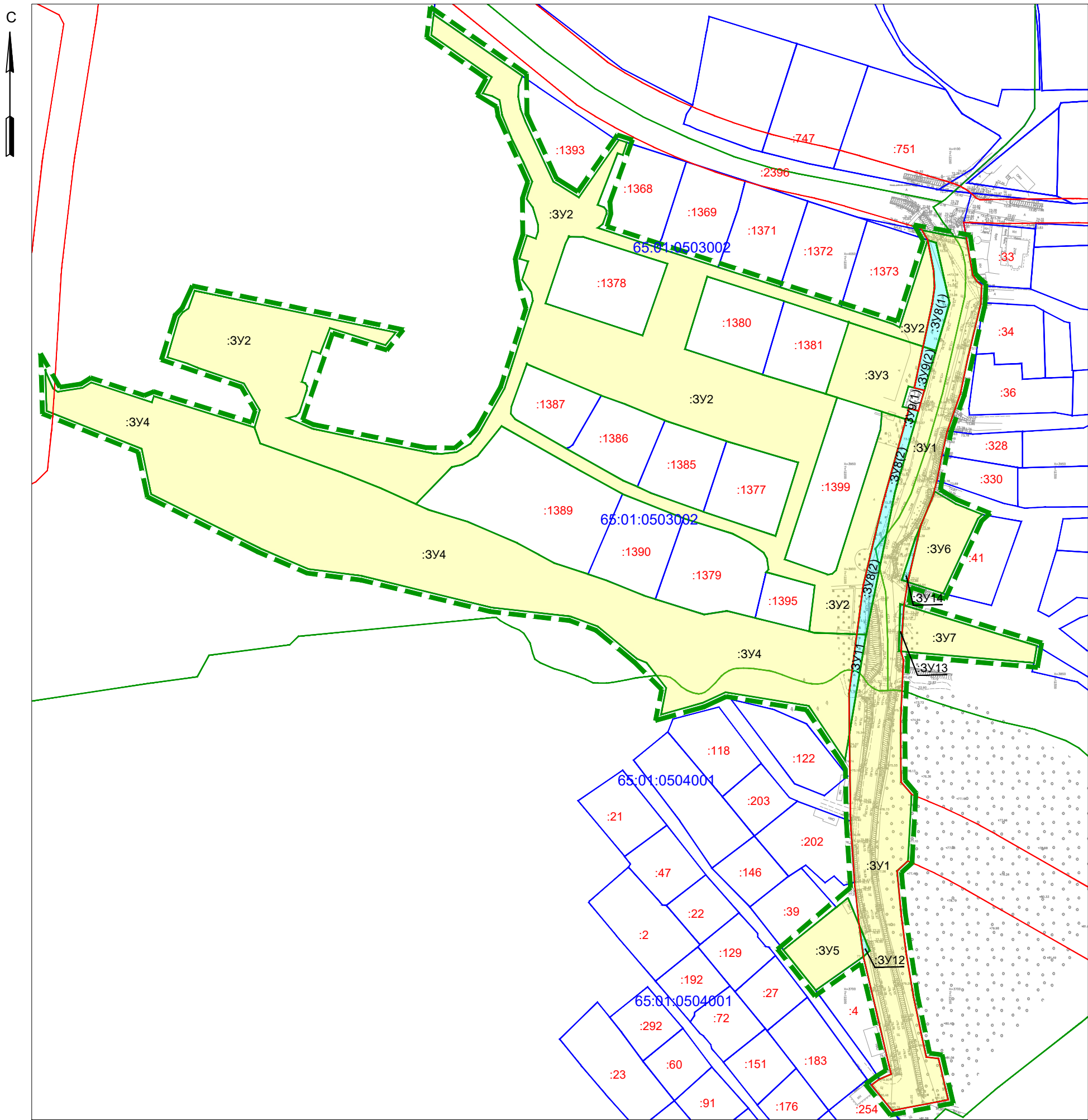
- 65:10:0000039 - Номер кадастрового квартала
- :162 - Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- :3Y2 - Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

						031-003/2020-ДпПТ-ПМТ-1.1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Проезд от ул. Зимы до северной границы СНТ "Лесник" в г. Южно-Сахалинске»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ботин В.А.					ПМТ	1	5
Проверил		Рада С.Ю.				Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.		Ботин В.А.							

М 1:2000

Формат А3

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПЕРВЫЙ ЭТАП)



Условные графические обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Красные линии
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков в отношении которых будет предусмотрено изъятие для государственных или муниципальных нужд
- Границы кадастровых кварталов

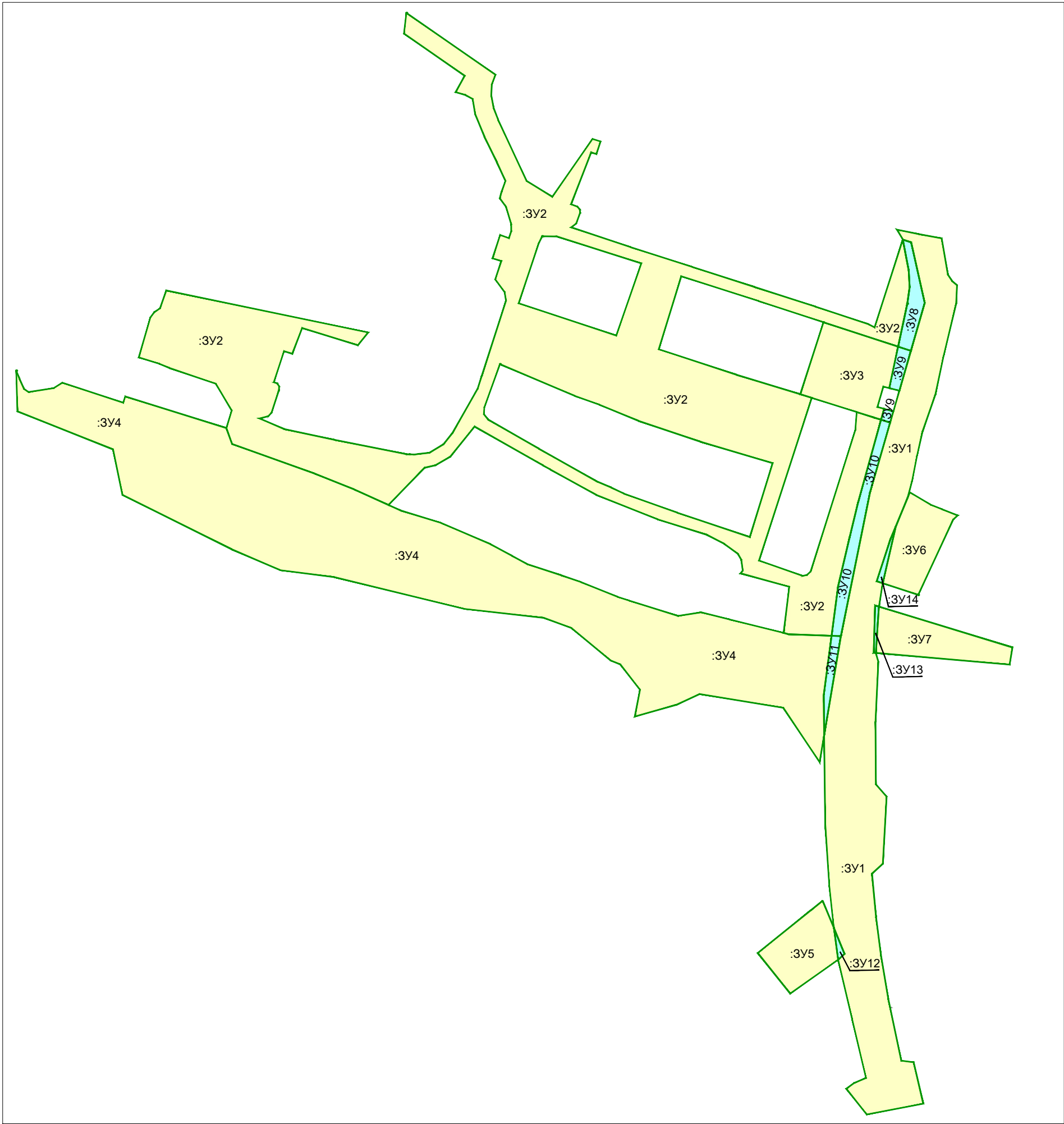
- Номер кадастрового квартала
- Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

						031-003/2020-ДпПТ-ПМТ-1.1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Проезд от ул. Зимы до северной границы СНТ "Лесник" в г. Южно-Сахалинске»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ботин В.А.					ПМТ	2	5
Проверил		Рада С.Ю.				Чертеж межевания территории (первый этап)	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.		Ботин В.А.							

М 1:2000

Формат А3

СХЕМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ПЕРВЫЙ ЭТАП)



Условные графические обозначения

- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков в отношении которых будет предусмотрено изъятие для государственных или муниципальных нужд
- :3У2

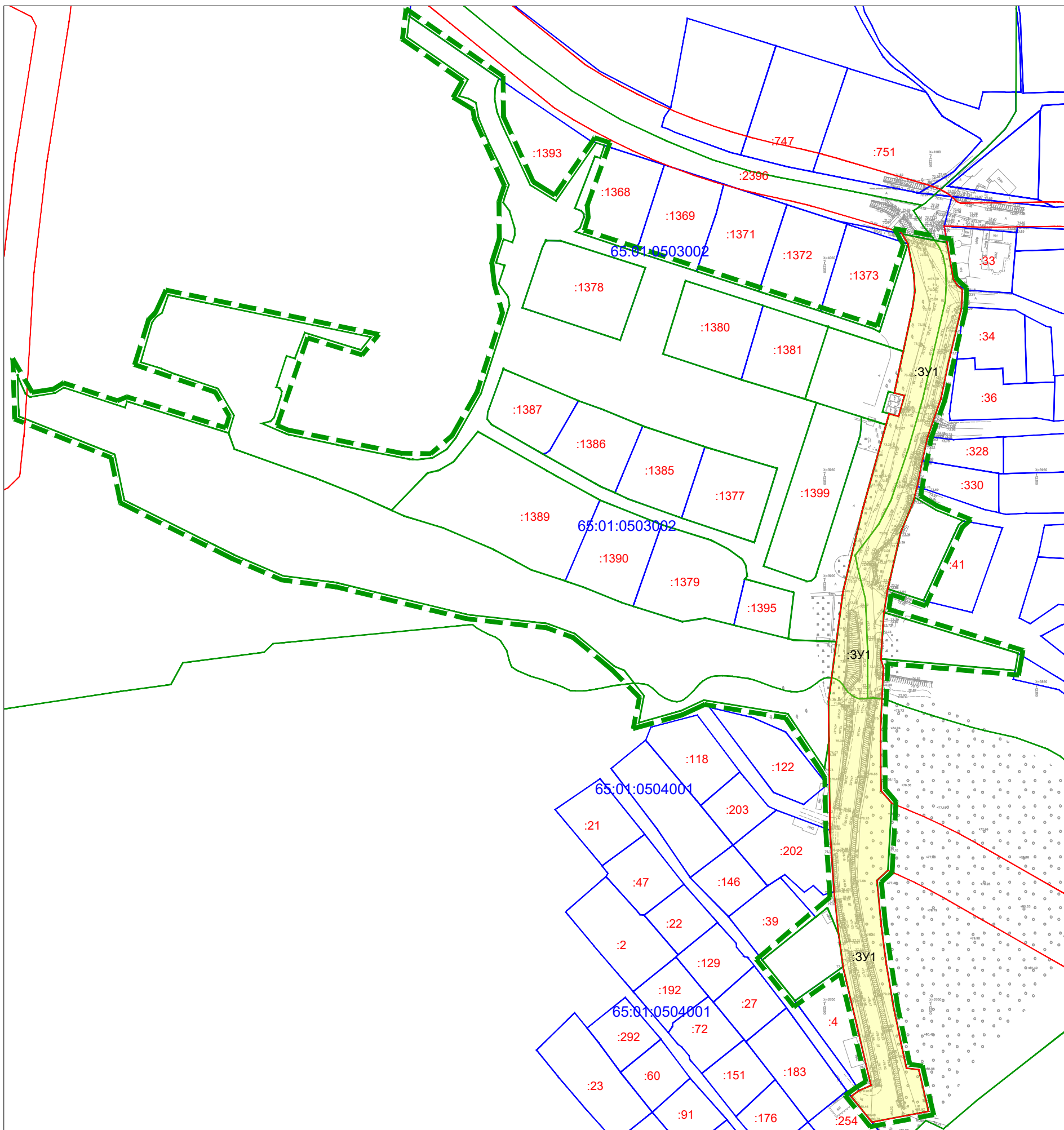
- Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

						031-003/2020-ДпПТ-ПМТ-1.1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Проезд от ул. Зимы до северной границы СНТ "Лесник" в г. Южно-Сахалинске»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ботин В.А.					ПМТ	3	5
Проверил		Рада С.Ю.							
						Схема границ образуемых земельных участков (первый этап)	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.		Ботин В.А.							

М 1:2000

Формат А3

C



[[]]

Page 10 of 10

65:10:0000039

:162

:3y2

- Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

						031-003/2020-ДпПТ-ПМТ-1.1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Проезд от ул. Зимы до северной границы СНТ "Лесник" в г. Южно-Сахалинске»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Ботин В.А.					Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Рада С.Ю.						ПМТ	4	5
						Чертеж межевания территории (второй этап)	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Ботин В.А.								

M 1:2000

Формат А3

СХЕМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ВТОРОЙ ЭТАП)



Условные графические обозначения

- Границы образуемых земельных участков
- :ЗУ1

- Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд

М 1:2000

						031-003/2020-ДпПТ-ПМТ-1.1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Проезд от ул. Зимы до северной границы СНТ "Лесник" в г. Южно-Сахалинске»			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разраб.	Ботин В.А.					Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Рада С.Ю.						ПМТ	5	5
						Схема границ образуемых земельных участков (второй этап)	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Ботин В.А.								