

**Проект планировки с проектом межевания  
территории садоводческого некоммерческого  
товарищества «Сахалинец»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Том 2**

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

**Заказчик – садоводческое некоммерческое товарищество  
«Сахалинец»**

**г. Южно-Сахалинск  
2023**

**Проект планировки с проектом межевания  
территории садоводческого некоммерческого  
товарищества «Сахалинец»**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Том 2**

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

**Кадастровый инженер**

**Марченко А.В.**

**г. Южно-Сахалинск  
2023**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### Проект планировки с проектом межевания территории СНТ «Сахалинец»

№	Наименование раздела	Содержание раздела
1	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>	
1.1	Текстовая часть	Положение о характеристиках планируемого развития территории
		Положение об очередности планируемого развития территории
1.2	Графическая часть	Чертеж планировки территории
2	<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>	
2.1	Текстовая часть	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
		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
2.2	Графическая часть	Чертеж межевания территории этап 1
		Чертеж межевания территории этап 2
		Границы изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории
3	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
3.1	Текстовая часть	Введение
		Проектные решения
		Организация транспорта и улично-дорожной сети
		Инженерная подготовка территории
		Водоснабжение и канализация
		Положения по обеспечению пожарной безопасности
		Положения об охране окружающей среды
3.2	Графическая часть	Ситуационная схема
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории
		Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории
		Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
		Разбивочный чертеж красных линий
		Схема объектов инженерной инфраструктуры
4	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
4.1	Графическая часть	Схема использования территории, права пользования земельными участками в период разработки проекта межевания территории

## **СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

- Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 5
- 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 11

## **ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Сахалинец» в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области выполнен на основании разработанного проекта планировки территории в связи с размещением на данной территории земельных участков членов товарищества.

Площадь территории проектирования в границах проектируемой территории составляет 208772 м<sup>2</sup>. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории проектирования СНТ расположено 118 земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено:

- преобразование границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт, границы которых не соответствуют решениям проекта планировки (перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000043:197, 65:02:0000043:263);
- фиксирование (сохранение без изменений) земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, в сведениях о которых не выявлено реестровых ошибок, границы которых соответствуют решениям проекта планировки и не требуют преобразования;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории садоводческого товарищества;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- проведение процедуры межевания в два этапа.

Кроме того, данным проектом принято решение сохранить фактические исторически сложившиеся границы садоводческого

товарищества и, по возможности, оставить исходную конфигурацию земельных участков.

**Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим ГК РФ**

Таблица 1. Этап 1

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5
1	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	405	Ведение садоводства – 13.2	
2	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	983	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 2	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	999	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 3		1000		
:ЗУ 4		878		
:ЗУ 5		1000		
:ЗУ 6		1000		
:ЗУ 7		1000		
:ЗУ 8		1000		
:ЗУ 9		1000		
:ЗУ 10		1000		
:ЗУ 11	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	704	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 12	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	960	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 13		1000		
:ЗУ 14		1000		
:ЗУ 15		1000		

:ЗУ 16	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	923	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 17		575		
:ЗУ 18	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 19	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	788	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 20		754		
:ЗУ 21	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 22	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	1007	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 23		1117		
:ЗУ 24		1124		
:ЗУ 25	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 26	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	1357	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 27	Образование земельных участков из земель,	1000	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 28		1000		
:ЗУ 29		1000		

:ЗУ 30	находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Обслуживание жилой застройки – 2.7	
:ЗУ 31		1000		
:ЗУ 32		408		
:ЗУ 33		592		
:ЗУ 34		1002	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 35		1000		
:ЗУ 36	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	862	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 37		977		
:ЗУ 38	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 39		679	Обслуживание жилой застройки – 2.7	
:ЗУ 40		165		
:ЗУ 41		156		
:ЗУ 42	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	511	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 43	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	889	Улично-дорожная сеть – 12.0.1	
:ЗУ 44		46	Обслуживание жилой застройки – 2.7	
:ЗУ 45		1000	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 46		1000		
:ЗУ 47		1000		
3	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	184	-	
4		129	-	
:ЗУ 50		485	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 51	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 52		1000		



:ЗУ 53	Образование земельного участка путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	514	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 54	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 55	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212	1262	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 56		1154		
:ЗУ 57		1037		
:ЗУ 58		1266		
:ЗУ 59		1473		
:ЗУ 60		1146		
:ЗУ 61		1211		
:ЗУ 62		880		
:ЗУ 63		890		
:ЗУ 64		1164		
:ЗУ 65		1322		
:ЗУ 66		1329		
:ЗУ 67		1251		
:ЗУ 68	Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 69		1000		
65:02:0000043:212	-	28075	Улично-дорожная сеть – 12.0.1	

Таблица 2. Этап 2

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5
:ЗУ 1	Образование земельного участка путём объединения двух земельных участков с условными номерами 1 и 2	1388	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 48	Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с условным номером 3	1184	Ведение садоводства – 13.2	

	и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности			
:ЗУ 49	Образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с условным номером 4 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1129	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 70	Образование земельного участка путём перераспределения многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000043:212 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	28232	Улично-дорожная сеть – 12.0.1	

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

**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**

*Не разрабатывается, так как в границах проектирования нет лесов.*

**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**

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено в формате ТАВ в электронном виде и в таблице 3.

Для подготовки проекта межевания территории использована система координат МСК 65, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости. Для разработки проекта межевания территории, анализа современного использования применяются топографо-геодезические материалы масштаба 1:1000 в местной системе координат.

Таблица 3

Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	690777.22	1292894.08
2	690772.87	1292900.84
3	690771.79	1292902.53
4	690772.49	1292909.40
5	690774.74	1292913.45
6	690792.16	1292944.81
7	690773.94	1292954.64
8	690771.09	1292956.18
9	690761.45	1292961.38
10	690759.50	1292962.43
11	690744.72	1292970.42
12	690726.59	1292999.10
13	690698.64	1293028.44
14	690704.78	1293033.63

15	690703.31	1293035.96
16	690699.49	1293042.01
17	690697.59	1293045.02
18	690696.52	1293046.72
19	690683.59	1293067.19
20	690684.53	1293087.05
21	690685.48	1293107.18
22	690685.64	1293110.71
23	690687.77	1293155.49
24	690687.95	1293159.45
25	690689.76	1293197.29
26	690687.13	1293207.47
27	690673.92	1293239.73
28	690665.40	1293254.42
29	690664.63	1293256.37
30	690660.10	1293268.04
31	690669.54	1293275.47
32	690667.82	1293282.24
33	690667.03	1293285.36
34	690657.55	1293322.68
35	690632.79	1293333.22
36	690616.69	1293328.54
37	690614.52	1293327.91
38	690579.54	1293317.74
39	690573.93	1293319.91
40	690570.77	1293321.13
41	690560.32	1293325.17
42	690557.98	1293352.79

43	690556.92	1293365.53
44	690533.26	1293373.58
45	690516.67	1293359.46
46	690514.38	1293357.50
47	690504.96	1293349.48
48	690481.43	1293329.43
49	690467.46	1293344.12
50	690480.35	1293368.18
51	690490.97	1293388.00
52	690454.08	1293400.59
53	690422.54	1293423.87
54	690420.85	1293425.12
55	690412.33	1293431.42
56	690409.77	1293433.31
57	690388.66	1293448.89
58	690384.59	1293451.90
59	690372.16	1293468.49
60	690343.31	1293507.00
61	690342.11	1293508.61
62	690335.51	1293517.41
63	690333.70	1293519.83
64	690304.23	1293559.16
65	690300.12	1293564.67
66	690287.47	1293591.21
67	690265.94	1293636.37
68	690247.90	1293674.21
69	690244.40	1293676.21
70	690242.64	1293677.22

71	690233.98	1293682.17
72	690231.35	1293683.67
73	690189.06	1293707.84
74	690179.63	1293695.10
75	690168.96	1293680.68
76	690154.12	1293660.62
77	690136.73	1293637.12
78	690119.38	1293613.67
79	690102.47	1293590.81
80	690088.01	1293570.27
81	690070.78	1293545.78
82	690106.21	1293530.60
83	690108.71	1293528.89
84	690112.88	1293526.03
85	690114.53	1293524.90
86	690134.43	1293510.13
87	690142.73	1293497.51
88	690155.84	1293483.31
89	690163.46	1293469.39
90	690164.94	1293466.68
91	690167.51	1293461.99
92	690168.52	1293460.16
93	690183.41	1293437.68
94	690194.47	1293416.63
95	690211.00	1293384.48
96	690212.18	1293381.28
97	690214.13	1293376.02
98	690214.92	1293373.90

99	690221.86	1293360.60
100	690226.73	1293333.48
101	690228.55	1293328.01
102	690233.20	1293313.36
103	690234.21	1293310.39
104	690235.87	1293305.50
105	690236.54	1293303.54
106	690244.60	1293284.32
107	690262.00	1293259.12
108	690269.22	1293248.70
109	690276.80	1293237.77
110	690284.66	1293226.43
111	690285.63	1293224.69
112	690288.08	1293220.28
113	690289.53	1293217.65
114	690317.54	1293184.77
115	690321.88	1293181.59
116	690345.14	1293164.48
117	690361.29	1293152.60
118	690362.83	1293150.00
119	690365.42	1293145.64
120	690366.44	1293143.92
121	690402.09	1293115.66
122	690437.56	1293087.29
123	690439.97	1293085.38
124	690444.05	1293082.14
125	690445.62	1293080.90
126	690479.13	1293050.88

127	690512.43	1293020.86
128	690513.95	1293019.50
129	690517.70	1293016.13
130	690519.98	1293014.08
131	690554.01	1292983.69
132	690586.78	1292952.74
133	690588.02	1292951.18
134	690591.13	1292947.25
135	690592.99	1292944.90
136	690623.14	1292911.52
137	690652.85	1292878.13
138	690654.16	1292876.63
139	690657.47	1292872.86
140	690659.44	1292870.61
141	690690.90	1292838.60
142	690692.27	1292837.13
143	690695.70	1292833.47
144	690696.38	1292832.74
145	690696.56	1292832.55
146	690697.76	1292831.27
147	690728.97	1292799.02
148	690746.34	1292812.71
149	690763.74	1292826.25
150	690780.89	1292840.07
151	690798.31	1292853.64
152	690806.04	1292859.48
153	690780.33	1292890.35
154	690779.85	1292890.92



155	690778.41	1292892.65
156	690777.22	1292894.08
157	690591.13	1292947.25
158	690592.99	1292944.90
159	690623.14	1292911.52
160	690652.85	1292878.13
161	690654.16	1292876.63
162	690657.47	1292872.86
163	690659.44	1292870.61
164	690690.90	1292838.60
165	690692.27	1292837.13
166	690695.70	1292833.47
167	690696.38	1292832.74
168	690696.56	1292832.55
169	690697.76	1292831.27
170	690728.97	1292799.02
171	690746.34	1292812.71
172	690763.74	1292826.25
173	690780.89	1292840.07
174	690798.31	1292853.64
175	690806.04	1292859.48
176	690780.33	1292890.35
177	690779.85	1292890.92
178	690778.41	1292892.65