

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С. БЕРЕЗНЯКИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. ДЕПУТАТСКАЯ —
ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ — УЛ. НОВОСЕЛОВ —
УЛ. АВТОДОРОЖНАЯ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

Исполнитель: ИП Владимирцева Ю.А.



Перечень материалов в графической форме:

Основная часть проекта межевания		
№ п/п	Наименование	Лист
1.	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта межевания.	10
2.	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	1
Материалы по обоснованию проекта межевания		
3.	Графическая часть	
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания	1

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....	4
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	6
3	ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	9
4	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	10

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Проект межевания территории с. Березняки в границах: ул. Депутатская — проектируемая улица местного значения — ул. Новоселов — ул. Автодорожная (далее проект) выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 15 сентября 2021 года № 2446-па.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью полного разграничения территории на земельные участки с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости и органов местного самоуправления посредством установления границ образуемых участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

Проект межевания подготовлен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ
- Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска N 603/38-12-4 от 04.07.2012 г.,
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска N 256-ПА от 14.02.2022 г.,
- Постановления Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;

- Приказа министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 №3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;
- других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

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 1:500 в местной системе координат.

2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории с. Березняки в границах: ул. Депутатская — проектируемая улица местного значения — ул. Новоселов — ул. Автодорожная выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 15 сентября 2021 года № 2446-па. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 3,6 га.

В проекте межевания предложено:

- определение границ образуемых земельных участков;
- определение границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Для реализации решений проекта межевания необходимо снять с кадастрового учета земельный участок 65:02:0000008:115, имеющий статус ранее учтенного.

Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ (1 этап)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Примечание
1	2	3	4	5	6
Границы образуемых земельных участков					
:ЗУ1	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	776	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ2	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	791	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ3	Раздел земельного участка	65:02:0000008:588	1674	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ4	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная	65:02:0000008:528	1271	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-

	собственность на которые не разграничена				
:ЗУ5	Перераспределение земельных участков и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:02:0000008:170, 65:02:0000008:486	1172	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ6	Перераспределение земельных участков и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:02:0000008:491, 65:02:0000008:560	811	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ7	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	845	5.1.3 Площадки для занятий спортом	-
Границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд					
:ЗУ8	Раздел земельного участка	65:02:0000008:588	200	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ9	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	849	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ10	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	486	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ11	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	448	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-

	муниципальной собственности				
:ЗУ12	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:02:0000008:1036	896	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-

3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено ниже в таблице.

Таблица 2. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	28779.77	11902.66	92° 50' 23"	139.48
2	28772.86	12041.97	182° 58' 33"	219.2
3	28553.96	12030.59	243° 9' 31"	150.2
4	28486.14	11896.57	334° 38' 43"	25.62
5	28509.29	11885.6	3° 36' 33"	271.02
1	28779.77	11902.66		

4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов регулируется статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- иных случаев, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных публичных сервитутах в границах проектируемой территории в государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры рекомендовано установление охранных зон, режим использования которых включает в том числе обеспечение доступа к объектам инженерной инфраструктуры в целях их обслуживания и ремонта. Установление охранных зон осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством.

Зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) отображены согласно нормативно-правовыми документам об установлении данных зон и представлены охранными зонами инженерных коммуникаций, а также зонами охраны линий электропередачи, сведения о которых внесены в ЕГРН.