



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

**Проект межевания территории, предусматривающей
размещение линейного объекта
«Улица Южная на участке от дома № 16 по
ул. Коммунистическая до ул. Коммунистическая» в
с. Синегорск городского округа
«Город Южно-Сахалинск»**

138-07/2019-ПМТ-1

КНИГА № 3

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

***г. Южно-Сахалинск
2019 год***

**Проект межевания территории, предусматривающей
размещение линейного объекта
«Улица Южная на участке от дома № 16 по
ул. Коммунистическая до ул. Коммунистическая» в
с. Синегорск городского округа
«Город Южно-Сахалинск»**

138-07/2019-ПМТ-1

КНИГА № 3

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Главный инженер проекта:

Ботин В.А.

Индивидуальный предприниматель:

Рада С.Ю.

2019 год

Состав проекта

№пп	Наименование материалов
	Утверждаемая часть проекта межевания территории
1.	Текстовая часть. Книга 3
2.	Чертеж межевания территории - на 1 листе
3.	Схема границ образуемых земельных участков - на 1 листе
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
4.	Пояснительная записка. Книга 4
5.	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории - на 1 листе

Содержание

1. Общие положения.....	5
2. Цели и задачи проекта межевания	6
3. Основные проектные решения.....	7

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Улица Южная на участке от дома № 16 по ул. Коммунистическая до ул. Коммунистическая» в с. Синегорск городского округа «Город Южно-Сахалинск», разработан на основании проекта планировки территории, предусматривающего размещение данного объекта.

Основанием для разработки проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта, является Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 28.05.2019 № 1517-па «О подготовке проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, предусматривающих размещение линейных объектов».

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Основными задачами разработки проекта межевания территории по сути своей являются: определение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Документация по межеванию территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон Сахалинской области от 02.04.2007 № 27-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства строительства Сахалинской области № 60 от 26.10.2015;
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 г. № 744/44-13-4.

Основой для проектирования явились: кадастровый план территории кадастрового квартала по состоянию на 2019 год и топографическая съемки М 1:500.

Топографическая основа выполнена МКП «Горархитектура» в 2019 году и предоставлена в качестве исходных данных.

Границы образуемых земельных участков выполнены в местной системе координат, принятой для города Южно-Сахалинска.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков, в том числе тех, 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.

Основными задачами разработки проекта межевания территории являются обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в границах проектируемой территории;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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».

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости по Сахалинской области, на территории проектирования расположено 2 земельных участка, поставленных на кадастровый учет, частично или полностью попадающих в границы проектирования.

Проектом межевания территории предусматривается:

- сохранение земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, границы которых соответствуют решениям проекта планировки и не требуют преобразования;
- изменение границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, с учетом установленных в проекте планировки красных линий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- определение границ земельных участков, планируемых к изъятию для муниципальных нужд.

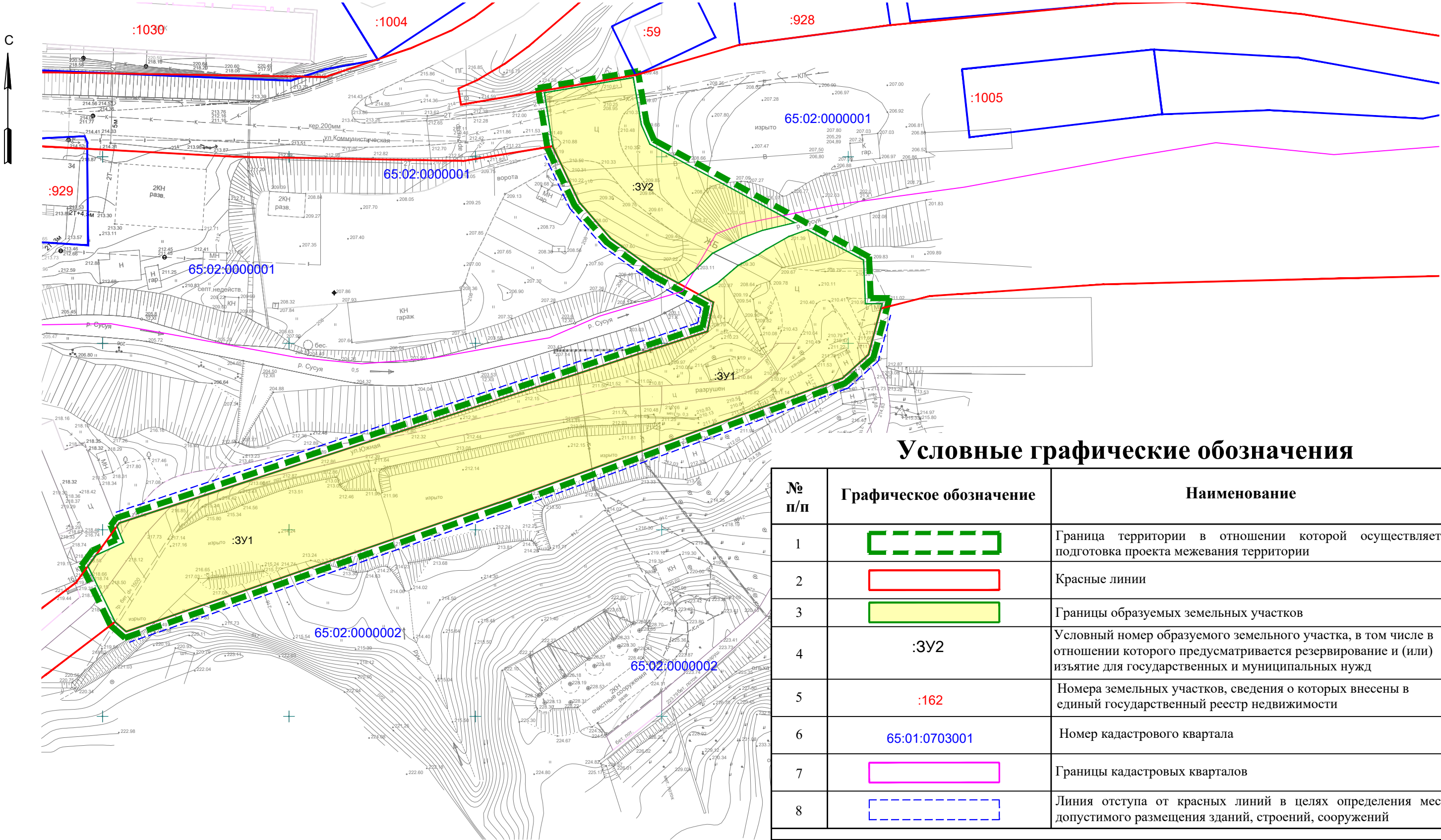
Решения проекта межевания предлагается осуществить в один этап.

3. ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Таблица №1. 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
:ЗУ1	-	-	12.0.1	Собственность публично-правовых образований	6196	Образуемый	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Образование земельного участка для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети
:ЗУ2	-	-	12.0.1	Собственность публично-правовых образований	1632	Образуемый	Образование из земель, находящихся в муниципальной собственности	Образование земельного участка для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети

Графическая часть основной части проекта межевания территории

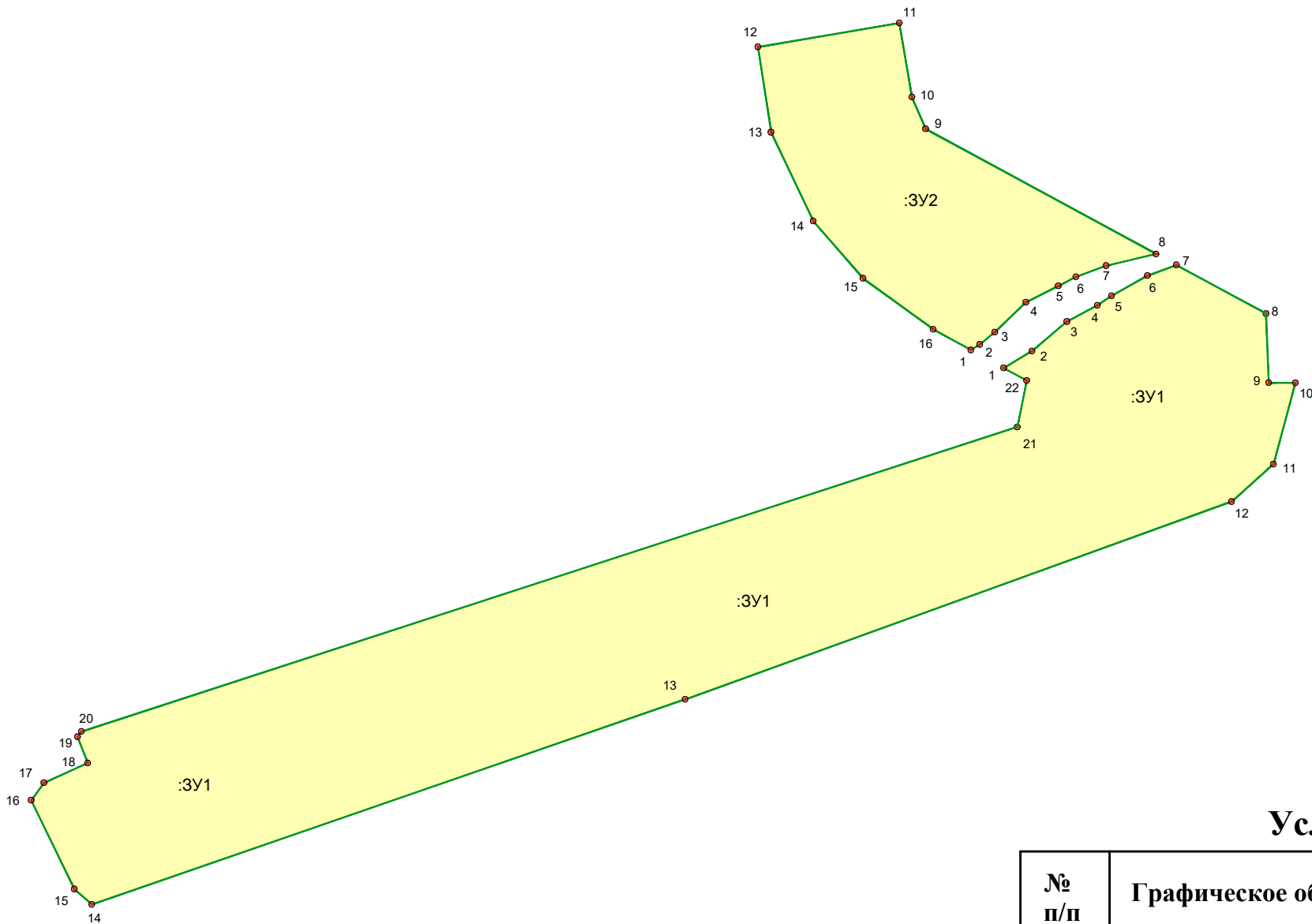


Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Красные линии
3		Границы образуемых земельных участков
4	:3Y2	Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
5	:162	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
6	65:01:0703001	Номер кадастрового квартала
7		Границы кадастровых кварталов
8		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						138-07/2019-ПМТ-1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Улица Южная на участке от дома № 16 по ул. Коммунистическая до ул. Коммунистическая" в с. Синегорск городского округа "Город Южно-Сахалинск"			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ботин В.А.					ПМТ	1	2
Проверил		Рада С.Ю.				Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.		Ботин В.А.							

М 1:1000



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Границы образуемых земельных участков
2	:ЗУ2	Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
3		Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков

М 1:1000

						138-07/2019-ПМТ-1			
						Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Улица Южная на участке от дома № 16 по ул. Коммунистическая до ул. Коммунистическая" в с. Синегорск городского округа "Город Южно-Сахалинск"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ботин В.А.						ПМТ	2	2
Проверил	Рада С.Ю.								
						Схема границ образуемых земельных участков (первый этап)	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Ботин В.А.								

Ведомость координат границ образуемых земельных участков

Контур образуемого земельного участка "ЗУ1"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
1	33513.13	-6490.09	59° 19' 32"	5.55
2	33515.96	-6485.31	49° 44' 15"	7.71
3	33520.94	-6479.43	62° 6' 47"	5.82
4	33523.66	-6474.29	56° 8' 42"	2.89
5	33525.27	-6471.89	60° 39' 53"	6.94
6	33528.67	-6465.84	69° 47' 2"	5.20
7	33530.47	-6460.96	118° 30' 3"	17.18
8	33522.27	-6445.87	177° 44' 46"	11.64
9	33510.64	-6445.41	90° 20' 46"	4.52
10	33510.61	-6440.89	195° 9' 26"	14.19
11	33496.91	-6444.60	228° 10' 15"	9.48
12	33490.59	-6451.66	250° 7' 2"	97.91
13	33457.29	-6543.74	250° 55' 58"	105.77
14	33422.74	-6643.71	311° 10' 58"	3.91
15	33425.32	-6646.65	334° 7' 45"	16.65
16	33440.30	-6653.91	36° 8' 9"	3.67
17	33443.26	-6651.75	65° 55' 10"	8.07
18	33446.55	-6644.38	338° 41' 40"	4.76
19	33450.98	-6646.11	36° 8' 9"	1.13
20	33451.89	-6645.44	71° 58' 52"	165.80
21	33503.18	-6487.78	11° 34' 57"	7.97
22	33510.99	-6486.18	298° 42' 52"	4.45

Контур образуемого земельного участка "ЗУ2"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м
	Х	У		
1	33516.15	-6495.60	58° 9' 4"	1.78
2	33517.09	-6494.09	50° 30' 47"	3.26
3	33519.16	-6491.57	46° 17' 0"	7.25
4	33524.17	-6486.34	63° 15' 49"	6.12
5	33526.93	-6480.87	62° 22' 57"	3.35
6	33528.48	-6477.90	69° 57' 46"	5.43
7	33530.34	-6472.80	76° 42' 54"	8.64
8	33532.33	-6464.39	298° 30' 3"	44.20
9	33553.42	-6503.23	336° 43' 32"	5.81
10	33558.76	-6505.53	350° 26' 11"	12.65
11	33571.23	-6507.63	260° 26' 8"	24.18
12	33567.21	-6531.47	171° 13' 32"	14.55
13	33552.83	-6529.25	154° 38' 23"	16.54
14	33537.89	-6522.17	139° 0' 52"	12.80
15	33528.22	-6513.77	126° 0' 25"	14.65
16	33519.61	-6501.92	118° 42' 52"	7.20