



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кашенцев Алексей Дмитриевич
ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ

Объект № ИП-58.0-18.49

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

**Часть II. Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

Заказчик – СНТ «Берёзка»



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кашенцев Алексей Дмитриевич
ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ

Объект № ИП-58.0-18.49

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

**Часть II. Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

Главный инженер проекта

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AK' or similar, written over a horizontal line.

А.Д. Кашенцев

« ____ » _____ 2020 г.

**г. Южно-Сахалинск
2020**

| | | | | | | | |
|----------------|---|---|--|--------------------|---------|-----|------------------|
| Перв. примен. | <div>СОСТАВ ПРОЕКТА</div> <div>Проект планировки с проектом межевания территории</div> <div>СНТ «Берёзка»</div> | | | | | | |
| | Справ. № | № | Наименование раздела | Содержание раздела | | | |
| I | | Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории | | | | | |
| 1.1 | | Текстовая часть | Положение о характеристиках планируемого развития территории | | | | |
| 1.2 | | Графическая часть | Чертеж планировки территории | | | | |
| II | | Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории | | | | | |
| 2.1 | | Текстовая часть | | | | | |
| 2.2 | | Графическая часть | Чертеж межевания | | | | |
| III | | Материалы по обоснованию проекта планировки территории | | | | | |
| 3.1 | | Текстовая часть | | | | | |
| 3.2 | | Графическая часть | Схема расположения элемента планировочной структуры Схема использования и состояния территорий в период подготовки проекта планировки территории Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории Схема организации движения транспорта и пешеходов Разбивочный план улично-дорожной сети Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории | | | | |
| Подпись и дата | IV | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | | | | | |
| | 4.1 | Графическая часть | Ситуационная схема | | | | |
| | | | Схема использования территорий в период подготовки проекта межевания | | | | |
| | | | Границы зон с особыми условиями использования территорий | | | | |
| | | | Границы зон изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории | | | | |
| Инв. № дубл. | | | Права пользования земельными участками в период подготовки проекта межевания | | | | |
| | Взам. инв. № | | | | | | |
| | | Подпись и дата | | | | | |
| | | | Инв. № подл. | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Лист | | | № докум. | Подпись | Дат | ИП-58.0-18.49-ПЗ |
| | | | | | | | 1 |

**СОДЕРЖАНИЕ
ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ**

ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования..... 2**
- 2. 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.....5**

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

Проект межевания территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Берёзка» в с. Елочки, Южно-Сахалинского городского округа, 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 34,5 га. Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 5 земельных участков, поставленных на кадастровый учет, попадающих в границы проектирования.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено:

- 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, предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд.
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

б) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

см. Таблицу 1

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

см. Таблицу 1

Таблица 1

| Условный номер земельного участка | Способ образования земельного участка | Площадь земельного участка, кв. м | Вид разрешённого использования земельного участка | Примечание |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|---|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| :ЗУ 2-4 | | 1008 | Ведение садоводства - | |
| :ЗУ 5 | | 1103,13 | | |
| :ЗУ9 | | 1004,11 | | |

| | | | | |
|------------|---|----------|------------------------------------|--|
| | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | | 13.2 | |
| :ЗУ10-11 | | 1008 | | |
| :ЗУ17-25 | | 1000 | | |
| :ЗУ26 | | 1035,11 | | |
| :ЗУ27 | | 1037,46 | | |
| :ЗУ28-31 | | 1000 | | |
| :ЗУ33-34 | | 1012 | | |
| :ЗУ35-36 | | 1000 | | |
| :ЗУ37 | | 1005,07 | | |
| :ЗУ38 | | 1087,87 | | |
| :ЗУ40 | | 1120,41 | | |
| :ЗУ41 | | 1052,20 | | |
| :ЗУ42 | | 1214,54 | | |
| :ЗУ43 | | 1036,88 | | |
| :ЗУ44 | | 1038,72 | | |
| :ЗУ45-51 | | 1000 | | |
| :ЗУ54 | | 949,57 | | |
| :ЗУ55-59 | | 950 | | |
| :ЗУ60 | | 923,49 | | |
| :ЗУ61-67 | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 950 | Ведение садоводства - 13.2 | |
| :ЗУ68 | | 1120,11 | | |
| :ЗУ69-76 | | 1000 | | |
| :ЗУ77-78 | | 920 | | |
| :ЗУ79-86 | | 1000 | | |
| :ЗУ87 | | 1093,47 | | |
| :ЗУ89 | | 1000 | | |
| :ЗУ90-94 | | 1500 | | |
| :ЗУ96-97 | | 1100 | | |
| :ЗУ99-101 | | 1000 | | |
| :ЗУ103 | | 900 | | |
| :ЗУ104-114 | | 1000 | | |
| :ЗУ115 | | 973,83 | | |
| :ЗУ116-125 | | 1000 | | |
| :ЗУ126 | | 873,29 | | |
| :ЗУ127 | | 900 | | |
| :ЗУ128-138 | | 1000 | | |
| :ЗУ139 | | 973,83 | | |
| :ЗУ140-149 | | 1000 | | |
| :ЗУ150 | | 873,00 | | |
| :ЗУ153-162 | | 1000 | | |
| :ЗУ163 | | 973,83 | | |
| :ЗУ164-172 | | 1000 | | |
| :ЗУ175-184 | | 1000 | | |
| :ЗУ185-186 | | 840 | | |
| :ЗУ8 | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 796,70 | Обслуживание жилой застройки - 2.7 | |
| :ЗУ32 | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 1141,62 | Улично-дорожная сеть - 12.0.1 | |
| :ЗУ14 | | 206,25 | | |
| :ЗУ187 | | 79439,37 | | |
| :ЗУ13 | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 981,62 | Обслуживание жилой застройки - 2.7 | |

| | | | | |
|---------|---|----------|--------------------------------------|--|
| | муниципальной собственности | | | |
| :ЗУ12 | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 693,00 | Обслуживание жилой застройки - 2.7 | |
| :ЗУ16 | | 592,17 | | |
| :ЗУ39 | | 743,90 | | |
| :ЗУ52 | | 765,52 | | |
| :ЗУ98 | | 597,30 | | |
| :ЗУ98/1 | | 1579,87 | | |
| :ЗУ1 | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 1666,25 | Обслуживание жилой застройки - 2.7 | |
| :ЗУ15 | | 1560,00 | | |
| :ЗУ88 | | 798,11 | | |
| :ЗУ6 | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 23364,38 | Отдых (рекреация) - 5.0 | |
| :ЗУ7 | | 20583,05 | | |
| :ЗУ53 | | 10643,14 | | |
| :ЗУ102 | | 20362,40 | | |
| :ЗУ95 | | 1034,30 | | |
| :ЗУ151 | Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 900 | Площадки для занятий спортом - 5.1.3 | |
| :ЗУ152 | | 1000 | | |
| :ЗУ173 | | 1000 | | |
| :ЗУ174 | | 873,33 | | |

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

г) 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

**Д) 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**

Проект межевания разработан на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 18.01.2019 №266-па «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории в границах территории СНТ «Березка» с. Елочки».

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено в формате ТАВ в электронном виде и в таблице 2.

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.

**Перечень координат характерных точек границ проектируемой
территории**

Таблица 2

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|---|---------------|---------|
| | X | Y |
| 1 | 18106.09 | 1975.12 |
| 2 | 18385.22 | 2102.93 |
| 3 | 17877.13 | 3212.63 |
| 4 | 17851.75 | 3205.42 |
| 5 | 17696.68 | 2905.33 |
| 6 | 17695.15 | 2908.68 |
| 7 | 17686.44 | 2891.66 |

| | | | | | | | | | | | | |
|----------|------|---|------|-------|-------|---|---|--|--|------------------|------|--------|
| | | | | | | ИП-58.0-18.49-ПМТ | | | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории СНТ "Березка" | | | | | | |
| Изм | Коп. | ч | Лист | Недок | Подл. | Дата | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | Основная часть проекта межевания территории | | | Р | 1.1 | |
| Выполнил | Ким | | | | | | Чертёж межевания М 1:1000 | | | ИП Кашенцев А.Д. | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |