



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска,
расположенной юго-западнее пересечения ул.Ленина и
ул.Транзитная**

Основная часть

г. Южно-Сахалинск
2022г.



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕЛАНА ЮРЬЕВНА

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска,
расположенной юго-западнее пересечения ул.Ленина и
ул.Транзитная**

Основная часть
Книга № 1

Исполнитель: ИП Рада С.Ю.
Заказчик: Ди Ри Андрей

г. Южно-Сахалинск
2022г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга № 1	Основная часть проекта межевания территории Пояснительная записка	1. Чертеж межевания территории, М 1:1000
Книга № 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Пояснительная записка	1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ5
2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ6
3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ10
4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ10

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска, расположенной юго-западнее пересечения ул.Ленина и ул.Транзитная выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 14.10.2021 № 2691-па.

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

Для подготовки проекта межевания территории использована система координат МСК 65, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости. Для разработки проекта применялась топографическая съемка масштаба 1:500 с сечением рельефа через 0,5 метров в местной системе координат, принятая для ведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости, система высот -Балтийская. Топографическая съемка выполнена в 2022 году силами ООО «ГеоАлгоритм».

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 9,3 га.

Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на чертеже межевания территории.

В соответствии с пунктом 5 статьи 43 ГК РФ вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с проектом планировки территории. Для рассматриваемой территории постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па утвержден проект планировки северо-восточного района города Южно-Сахалинска, в соответствии с которым установлена зона планируемого размещения объектов производственного назначения. Согласно Правил землепользования и застройки на территории городского округа «город Южно-Сахалинска», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па для проектируемой территории установлена территориальная зона «П-2» производственного назначения.

Для реализации решений проекта планировки территории в проекте межевания предложено:

- определение границ образуемых земельных участков в соответствии с решениями проекта планировки, установленными красными линиями и зонами 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;
- сохранение земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, границы которых не изменяются.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в один этап (таблица №1).

Таблица №1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего, а также в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), возможные способы их образования, виды разрешенного использования.

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Предполагаемое изъятие для государственных или муниципальных нужд
1	2	3	4	5	6
2-1	Образование земельного участка из земель, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	-	245	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
2-2	Образование земельного участка из земель, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	-	4753	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
3-1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310006:236	3060	6.0 Производственная деятельность	-
3-2	Раздел земельного участка	65:01:0310006:14	569	2.7.1 Хранение автотранспорта	-
3-3	Раздел земельного участка	65:01:0310006:7	2059	4.9.1.1 Заправка транспортных средств	-
4-1	-	65:01:0310006:66	757	2.7.1 Хранение автотранспорта	Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети
4-2	Образование земельного участка путем его раздела	65:01:0310006:14	177	12.0 Земельные участки	Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Предполагаемое изъятие для государственных или муниципальных нужд
				(территории) общего пользования	
4-3	Образование земельного участка путем его раздела	65:01:0310006:7	761	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для строительства и реконструкции улично-дорожной сети

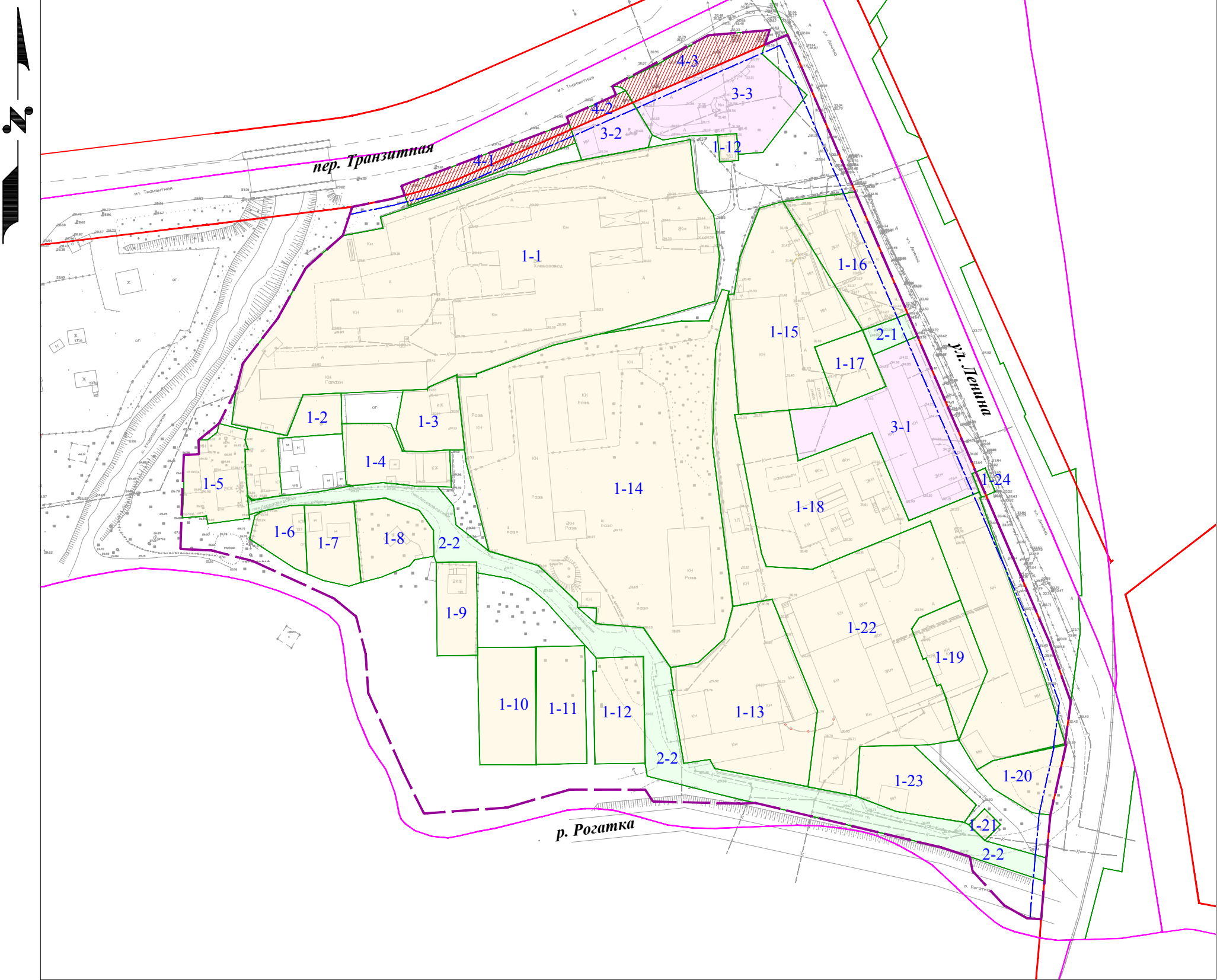
3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ точки	КООРДИНАТЫ		№ точки	КООРДИНАТЫ		№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У		Х	У		Х	У
1	11214.44	9719.64	26	11301.23	9338.49	51	11299.70	9695.13
2	11183.18	9712.62	27	11301.93	9324.38	52	11298.27	9695.82
3	11164.83	9710.91	28	11343.91	9325.89	53	11260.01	9712.41
4	11136.77	9708.51	29	11344.13	9332.65	54	11233.80	9721.77
5	11137.14	9702.30	30	11350.55	9332.55	55	11215.01	9719.19
6	11143.04	9691.86	31	11357.90	9341.64	1	11214.44	9719.64
7	11158.35	9677.88	32	11373.00	9349.20			
8	11166.63	9676.38	33	11384.70	9352.29			
9	11171.31	9672.66	34	11404.61	9367.71			
10	11174.40	9657.84	35	11427.41	9380.49			
11	11183.30	9639.60	36	11441.70	9396.81			
12	11188.41	9617.82	37	11454.54	9401.13			
13	11189.21	9594.87	38	11458.07	9418.56			
14	11188.31	9574.20	39	11459.67	9424.53			
15	11189.28	9535.23	40	11463.95	9423.00			
16	11194.50	9531.90	41	11491.98	9497.82			
17	11194.59	9498.21	42	11494.70	9496.89			
18	11186.54	9470.01	43	11504.46	9518.78			
19	11183.93	9433.05	44	11508.39	9517.14			
20	11203.28	9423.45	45	11531.09	9559.95			
21	11237.76	9408.21	46	11533.43	9587.37			
22	11254.92	9407.10	47	11526.92	9585.24			
23	11271.68	9402.87	48	11531.34	9595.35			
24	11279.69	9393.18	49	11312.31	9689.73			
25	11296.55	9356.67	50	11300.60	9694.71			

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных публичных сервитутах в границах проектируемой территории в государственном реестре недвижимости отсутствуют. Установление публичных сервитутов данным проектом не предусмотрено.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные графические обозначения

- границы территории проектирования
- красные линии (существующие)
- границы существующих (сохраняемых) земельных участков
- границы земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд.
- границы образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала
- 1-1 - условный номер образуемого и (или) существующего земельного участка
- 65:01:0310006 -номер кадастрового квартала

						Проект межевания территории города Южно-Сахалинска, расположенной юго-западнее пересечения ул. Ленина и ул. Транспортная			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ермакова А.С.						1	1
Проверил		Рада С.Ю.							
						Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю.		

M 1:2000

Формат А3