

Проект №: ПМ-7/2019-27-2019



Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНА
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ 2020 г. № _____

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Сахпродсервис»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ
МАГИСТРАЛЬ – УЛ.УКРАИНСКАЯ – УЛ.ШЛАКОБЛОЧНАЯ – СЕВЕРНАЯ ГРАНИЦА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 65:01:0311004:346,
65:01:0311004:345, 65:01:0311004:127 И 65:01:0311004:121 ПУТЕМ ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ СЕВЕРО-
ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА, УТВЕРЖДЕННОГО
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА ОТ 17.04.2014
№ 668-ПА**

Проект межевания территории

Основная часть

**Начальник отдела разработки
градостроительной документации**

Волегжанина Т.В.

Ведущий градостроитель

Бигдай Ю.П.

Новосибирск
2020

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта межевания		
№ п/п	Наименование	Лист
1.	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта межевания.	
2.	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории (1 этап). М 1:500	1
	Чертеж межевания территории (2 этап). М 1:500	1
	Чертеж межевания территории (3 этап). М 1:500	1
Материалы по обоснованию проекта межевания		
3.	Графическая часть	
	Схема использования территории в период подготовки проекта межевания. М 1:500	1

Исполнители

Начальник отдела разработки
градостроительной документации

Волегжанина Т.В.

Ведущий градостроитель

Бигдай Ю.П.

Ведущий градостроитель

Фалько В.С.

Кадастровый инженер

Волегжанина Т.В.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение, цели и задачи.....	3
2. Проектные предложения по межеванию территории.....	3
3. Сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования. Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Сведения об образуемых частях земельных участков.....	6

1. Введение, цели и задачи.

Основанием для разработки проекта межевания служит Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 05.09.2018 № 2273-па «О подготовке проекта межевания территории в границах: Железнодорожная магистраль – ул. Украинская – ул. Шлакоблочная – северная граница земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0311004:346, 65:01:0311004:345, 65:01:0311004:127 и 65:01:0311004:121 путем внесения изменений в проект планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па».

Целью подготовки проекта межевания территории является образование земельных участков внутри части границ кадастрового квартала 65:01:0311004, ограниченной улицами Железнодорожная магистраль – ул. Украинская – ул. Шлакоблочная.

2. Проектные предложения по межеванию территории.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями и дополнениями)».

Доступ к существующему земельному участку с кадастровым номером 65:01:0311004:3 осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 65:01:0311004:114 с видом разрешенного использования «для размещения коммунальных, складских объектов».

Проектом межевания положение границ земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0311004:346, 65:01:0311004:345, 65:01:0311004:476 и 65:01:0311004:477 приводится в соответствие положению красных линий, установленных проектом планировки северо-восточного района г. Южно-Сахалинска (утвержден Постановлением администрации г. Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска»). Для устранения изломанности границ между смежными земельными участками изменяются границы земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0311004:30, 65:01:0311004:17 и 65:01:0311004:475. Изменяются границы земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311004:37 в связи с тем, что они затрагивают объект недвижимости, расположенный на смежном земельном участке.

3. Сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования. Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Сведения об образуемых частях земельных участков.

Земельные участки в составе проекта межевания образуются в три этапа. На первом этапе образуется 16 земельных участков, из 6 участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. На втором этапе 2 земельных участка и на третьем этапе 2 земельных участка.

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, приведены в таблицах 3.1 и 3.2 соответственно. В проекте не предлагаются земельные участки для резервирования и (или) изъятия для государственных или муниципальных нужд. Части земельных участков не образуются

Следует отметить, относительно некоторых образуемых земельных участков в процедуре образования перераспределяются земельные участки или земли, на которых расположены объекты капитального строительства, сведения о правообладателях которых в ЕГРН отсутствуют. Данная ситуация может усложнить реализацию предлагаемых проектом межевания решений. Например, участок с условным номером ЗУ8 первого этапа проектирования.

Заказчиком работ по подготовке проекта межевания (ООО «Сахпродсервис») предоставлены сведения о правах на объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами 65:01:0311004:352 и 65:01:0311004:351. Эти участки используются для образования участков с условными номерами ЗУ1 и ЗУ2 первого этапа проектирования.

Проектом межевания предлагается снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311004:130, имеющим статус «Временный» с разрешенным использованием: «Под иными объектами специального назначения», по документу: «Под здание ТП-64», уточненная площадь: 95 кв. м., ввиду того, что расположенное на участке строение – Трансформаторная подстанция № 64 перенесено на земельный участок с кадастровым номером 65:01:0311004:352, по соглашению между собственником земельного участка № 65:01:0311004:352 и ПАО «Сахалинэнерго».

Таблица 3-1

СВЕДЕНИЯ
 об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Источник образования (исходные земельные участки и территории)		Площадь земельных участков (территорий), включаемых в состав образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельных участков
			Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв.м			
Этап 1							
ЗУ1	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Объекты коммунально-складского назначения	65:01:0311004:352	13173	13173	13572	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311004:352 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
			65:01:0311004	-	399		
ЗУ 2	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Объекты коммунально-складского назначения	65:01:0311004:351	1356	1356	1461	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311004:351 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
			65:01:0311004	-	105		
ЗУ 3	Сахалинская об-	Объекты комму-		1259	1241	1241	Образование земельного участка

	ласть, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	нально-складского назначения	65:01:0311004:37				путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311004:37 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
			65:01:0311004	-	-		
ЗУ 4	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	2892	2892	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	287	287	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 6	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	1657	1657	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 7	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	443	443	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 8	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	792	792	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 9	Сахалинская область, г.Южно-	Земельные участки (терри-	65:01:0311004	-	63	63	Образование земельного участка из земель, государственная соб-

	Сахалинск, ул.Украинская	тории) общего пользования (12.0)					ственность на которые не разгра- ничена
ЗУ 10	Сахалинская об- ласть, г.Южно- Сахалинск, ул.Украинская	Для размещения коммунальных, складских объектов	65:01:0311004:30	502	502	511	Образование земельного участка путем перераспределения земель- ного участка с кадастровым номе- ром 65:01:0311004:30 и земель, го- сударственная собственность на которые не разграничена
			65:01:0311004	-	9		
ЗУ 11	Сахалинская об- ласть, г.Южно- Сахалинск, ул.Украинская	Для размещения складских поме- щений	65:01:0311004:17	359	359	368	Образование земельного участка путем перераспределения земель- ного участка с кадастровым номе- ром 65:01:0311004:17 и земель, го- сударственная собственность на которые не разграничена
			65:01:031100 4	-	9		
ЗУ 12	Сахалинская об- ласть, г.Южно- Сахалинск, ул.Украинская	Для размещения коммунальных, складских объектов	65:01:0311004:475	9966	-	9969	участка путем перераспре- деления земельного участка с ка- дастровым номером 65:01:0311004:475 и земель, госу- дарственная собственность на ко- торые не разграничена
			65:01:031100 4	-	3		
ЗУ 13	Сахалинская об- ласть, г.Южно- Сахалинск, ул.Украинская	Для размещения коммунальных, складских объектов	65:01:0311004:345	35457	35457	35790	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311004:345 и зе- мель, государственная собствен- ность на которые не разграничена
			65:01:0311004	-	333		
ЗУ 14	Сахалинская об- ласть, г.Южно- Сахалинск, ул.Украинская	Для размещения коммунальных, складских объектов	65:01:0311004:346	4104	4104	4695	Образование земельного участка путем перераспределения земель- ного участка с кадастровым номе- ром 65:01:0311004:346 и земель,

			65:01:0311004	-	591		государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 15	Сахалинская об- ласть, г.Южно- Сахалинск, ул.Укра- инская	Для размещения производствен- ных и админи- стративных зда- ний, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	65:01:0311004:476	638	638	708	Образование земельного участка путем перераспределения земель- ного участка с кадастровым номе- ром 65:01:0311004:476 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
			65:01:0311004	-	70		
ЗУ 16	Сахалинская об- ласть, г.Южно- Сахалинск, ул.Украинская	Для размещения производствен- ных и админи- стративных зда- ний, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	65:01:0311004:477	718	718	851	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311004:477 и зе- мель, государственная собствен- ность на которые не разграничена
			65:01:0311004	-	133		
Этап 2							
ЗУ1	Сахалинская об- ласть, г.Южно- Сахалинск, ул.Украинская	Объекты комму- нально-складского назначения	65:01:0311004:130	95	95	13667	Образование земельного участка путем объединения двух земельных участков
			ЗУ 1 (Этап 1)	13572	13572		
ЗУ 2	Сахалинская об- ласть, г.Южно- Сахалинск, ул.Украинская	Объекты комму- нально-складского назначения	65:01:0311004	-	352	352	Образование земельного участка из земель, государ- ственная собственность на которые не разграничена
Этап 3							
ЗУ 1	Сахалинская об-	Объекты комму-		1461	0	13281	Одновременное образование

	ласть, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	нально-складского назначения	ЗУ 2 (Этап 1)				двух земельных участков путем перераспределения двух земельных участков
			ЗУ 1 (Этап 2)	13667	13281		
ЗУ 2	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Объекты коммунально-складского назначения	ЗУ 2 (Этап 1)	1461	1461	1847	
			ЗУ 1 (Этап 2)	13667	386		

Таблица 3-2

СВЕДЕНИЯ

об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Условный номер образуемого земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Источник образования (исходные земельные участки и территории)		Площадь земельных участков (территорий), включаемых в состав образуемого земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельных участков
			Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь, кв.м			
ЗУ 4	Сахалинская область, г.Южно-	Земельные участки (террито-	65:01:0311004	-	2892	2892	Образование земельного участка из земель, государ-

	Сахалинск, ул.Украинская	рии) общего пользования (12.0)					ственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 5	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	287	287	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 6	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	1657	1657	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 7	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	443	443	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 8	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	792	792	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ 9	Сахалинская область, г.Южно-Сахалинск, ул.Украинская	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	65:01:0311004	-	63	63	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Схема №1. Разбивочный план границы проекта межевания территории

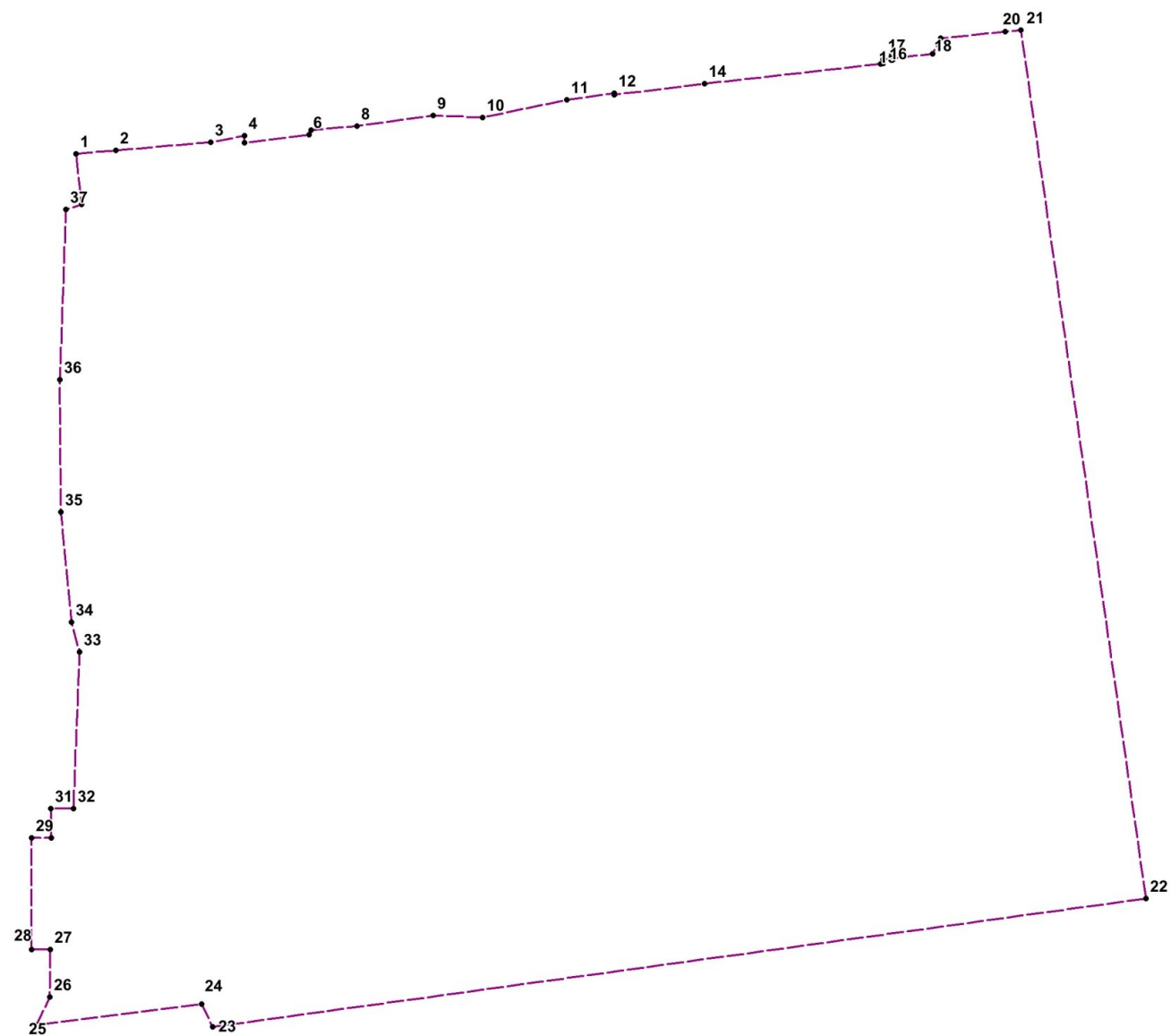


Таблица 3-3

Каталог координат поворотных точек границы проекта межевания территории

Номер точки п/п	Координата X	Координата Y
1	12969.00	9636.80
2	12970.34	9651.90
3	12973.40	9687.60
4	12975.90	9700.40
5	12973.20	9700.50
6	12976.30	9724.80
7	12978.00	9725.60
8	12979.50	9743.00
9	12983.49	9771.63
10	12982.80	9790.40
11	12989.49	9822.21
12	12991.90	9840.10
13	12991.40	9840.20
14	12995.48	9874.25
15	13002.99	9940.72
16	13003.10	9941.80
17	13004.60	9941.65
18	13006.80	9960.40
19	13012.60	9963.50
20	13015.10	9987.80
21	13015.74	9993.68
22	12688.09	10041.01
23	12639.58	9688.34
24	12648.14	9684.19
25	12640.36	9621.92
26	12650.90	9626.90
27	12668.90	9627.00
28	12668.90	9620.00
29	12710.90	9620.00
30	12710.90	9627.50
31	12721.90	9627.30
32	12721.90	9635.80
33	12781.00	9638.06
34	12792.30	9635.00
35	12833.80	9631.00
36	12883.80	9630.70
37	12948.00	9632.90
38	12950.00	9638.80