

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул.
Комсомольская – проезд Добровольцев – пр. Мира

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Книга № 1

**г. Южно-Сахалинск
2023**

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга № 1	Основная часть проекта планировки территории Пояснительная записка	1. Чертеж планировки территории, М 1:2000
Книга № 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории Пояснительная записка	1. Схема элемента планировочной структуры, М 1:10000 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, М 1:2000 3. Вариант планировочных и объемно- пространственных решений застройки территории, М 1:2000 4. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта, М 1:2000 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки, М 1:2000 6. Схема инженерной инфраструктуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:2000

Содержание.

№ п/п	Наименование	Лист
1.	Общие положения.	5
2.	Положения о характеристиках планируемого развития территории.	6
2.1	Сведения о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства.	6
2.1.1	Зона озелененных территорий общего пользования	6
2.1.2	Зона планируемого размещения объектов культурно-досугового назначения	6
2.1.3	Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки	6
2.1.4.	Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания	6
2.1.5.	Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки	7
2.1.7.	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения	7
2.1.7.	Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения	7
2.1.8.	Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.	7
2.1.9	Улично-дорожная сеть	
2.2.	Параметры застройки территории.	7
2.3.	Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики.	9
3.	Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	9
4.	Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов капитального строительства	10

1. Общие положения.

Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – проезд Добровольцев – пр. Мира подготовлен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 04.05.2023 № 1313-па.

Проект подготовлен с учетом следующих ранее разработанных и утвержденных градостроительных документов: территориального планирования и градостроительного зонирования:

- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 №1029/48-22-6;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022;

- Проект планировки с проектом межевания южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 1055-па от 21.06.2013.

В работе было использовано техническое задание на разработку документации по планировке территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – проезд Добровольцев – пр. Мира.

При разработке учитывались требования следующих нормативов градостроительного проектирования:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190 ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136 ФЗ;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12. 2020 года № 3.39-46-п.;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр. «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

Топографическая основа в масштабе 1:500, на которой велось проектирование территории была подготовлена МКП «ГОРАРХИТЕКТУРА» городского округа город Южно-Сахалинск с техническим отчетом о выполненных топографо-геодезических работах по созданию плана масштаба 1:500.

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» и в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населенных пунктов». Подготовка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Сахалинской области (МСК-65).

Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

- положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- чертеж планировки территории М 1:2000.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Территория проекта планировки расположена в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – проезд Добровольцев – пр. Мира. Площадь территории в границах проектирования составляет 13 га.

Территория проектирования находится в территориальной зоне Ж1-зоне многоэтажной жилой застройки и в общественно-деловой зоне «ОД-1».

Проектом предлагается реконструкция кафе-бара, расположенного по пр.Победы 35 в г.Южно-Сахалинске с изменением назначения объекта на административное здание со встроенными торговыми помещениями, при установлении предельных параметров застройки.

2.1. Сведения о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.1.1. Зона озелененных территорий общего пользования.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение сквера в соответствии с действующей документацией по планировке территории.

2.1.2. Зона планируемого размещения объектов культурно-досугового назначения.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение выставочного центра. Музея мирового океана в соответствии с решениями утвержденной документации по планировке территории.

2.1.3. Зона планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) многоквартирных жилых домов.

2.1.4. Зона планируемого размещения объектов торговли и общественного питания.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) объектов торговли (аптека, магазины).

2.1.5. Зона планируемого размещения объектов многоэтажной жилой застройки.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) многоквартирных жилых домов.

2.1.6. Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) существующего детского сада №54 «Белоснежка» и существующего детского сада № 17 «Огонек».

2.1.7. Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения.

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов: размещение (сохранение) стадиона.

2.1.8. Зона планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

Цель выделения зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения: реконструкция объекта.

2.1.9. Зона улично-дорожной сети.

2.2. Параметры застройки территории.

Ниже представлены основные показатели планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения, включая плотность и параметры застройки.

Таблица 1
Баланс территории в границах разработки проекта планировки.

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения ОКС	№ зоны размещения ОКС на плане	Единицы измерения	Площадь зоны размещения ОКС
1.	Озелененных территорий общего пользования	1-0	га	1,56
2.	Объектов культурно-досугового назначения	2-0	га	0,78
3.	Объектов среднеэтажной жилой застройки	3-0	га	0,54
4.	Объектов торговли и общественного питания	6-0	га	0,11

5.	Объектов торговли и общественного питания	6-1	га	0,19
6.	Объектов торговли и общественного питания	6-2	га	0,27
7.	Объектов среднеэтажной жилой застройки	3-1	га	3,14
8.	Объектов учебно-образовательного назначения	4-0	га	1,18
9.	Объектов спортивного назначения	5-0	га	0,79
10.	Объектов учебно-образовательного назначения	4-1	га	1,54
11.	Объектов среднеэтажной жилой застройки	3-2	га	0,83
12.	Объектов общественно-делового назначения	7-0	га	0,1
13.	Объектов многоэтажной жилой застройки	9-0	га	0,5
14.	Улично-дорожная сеть	8-0	га	0,38
15.	Улично-дорожная сеть	8-1	га	1,07

Таблица 2
Плотность и параметры застройки.

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения ОКС	№ зоны размещения ОКС на плане	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Этажность
1.	Озелененных территорий общего пользования	1-0	-	-	-
2.	Объектов культурно-досугового назначения	2-0	0,38	1,13	3
3.	Объектов среднеэтажной жилой застройки	3-0	0,21	1,03	5
4.	Объектов торговли и общественного питания	6-0	0,3	0,03	1
5.	Объектов торговли и общественного питания	6-1	0,29	0,02	2

6.	Объектов среднеэтажной жилой застройки	3-1	0,17	0,9	5
7.	Объектов учебно-образовательного назначения	4-0	-	-	2
8.	Объектов спортивного назначения	5-0	-	-	-
9.	Объектов учебно-образовательного назначения	4-1	-	-	2
10.	Объектов среднеэтажной жилой застройки	3-2	0,24	1,21	5
11.	Объектов общественно-делового назначения	7-0	0,3	1,0	3
12.	Объектов многоэтажной жилой застройки	9-0	0,16	1,43	9

2.3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики.

Таблица 3

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики

№ зоны на плане	Наименование объекта капитального строительства	Мощность объекта\ емкость	Значение объекта	Мероприятие (строительство\ реконструкция)	Количество маш\мест
2-0	Выставочный центр. Музей мирового океана	8778 м2 общей площади	иного	строительство	24
7-0	Административное здание со встроенными торговыми помещениями	492 м2\125 м2 торговой площади	иного	реконструкция	12

3. Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Объекты социального назначения:

Проектом предусматривается строительство выставочного центра, музея мирового океана.

Объекты инженерной инфраструктуры:

Проектом предусмотрено:

- реконструкция в РУ-0,4 кВ в ТП-249
- строительство ВЛ-0,4кВ от РУ -0.4кВ ТП- 249 до границ земельного участка, на котором предусматривается строительство административного здания со встроенными торговыми помещениями;
- строительство ЛЭП -0,38 кВ от ВЛ-0.4кВ ТП- 249 до границ земельного участка, на котором предусматривается строительство административного здания со встроенными торговыми помещениями;
- строительство сетей теплоснабжения 2Х300 мм для подключения к системе теплоснабжения объекта «Выставочный центр. Музей мирового океана».

Объекты транспортного инфраструктуры.

Строительство внутриквартального проезда в целях обеспечения доступа к проектируемому объекту «Выставочный центр. Музей мирового океана» ориентировочной протяженностью 150 м.

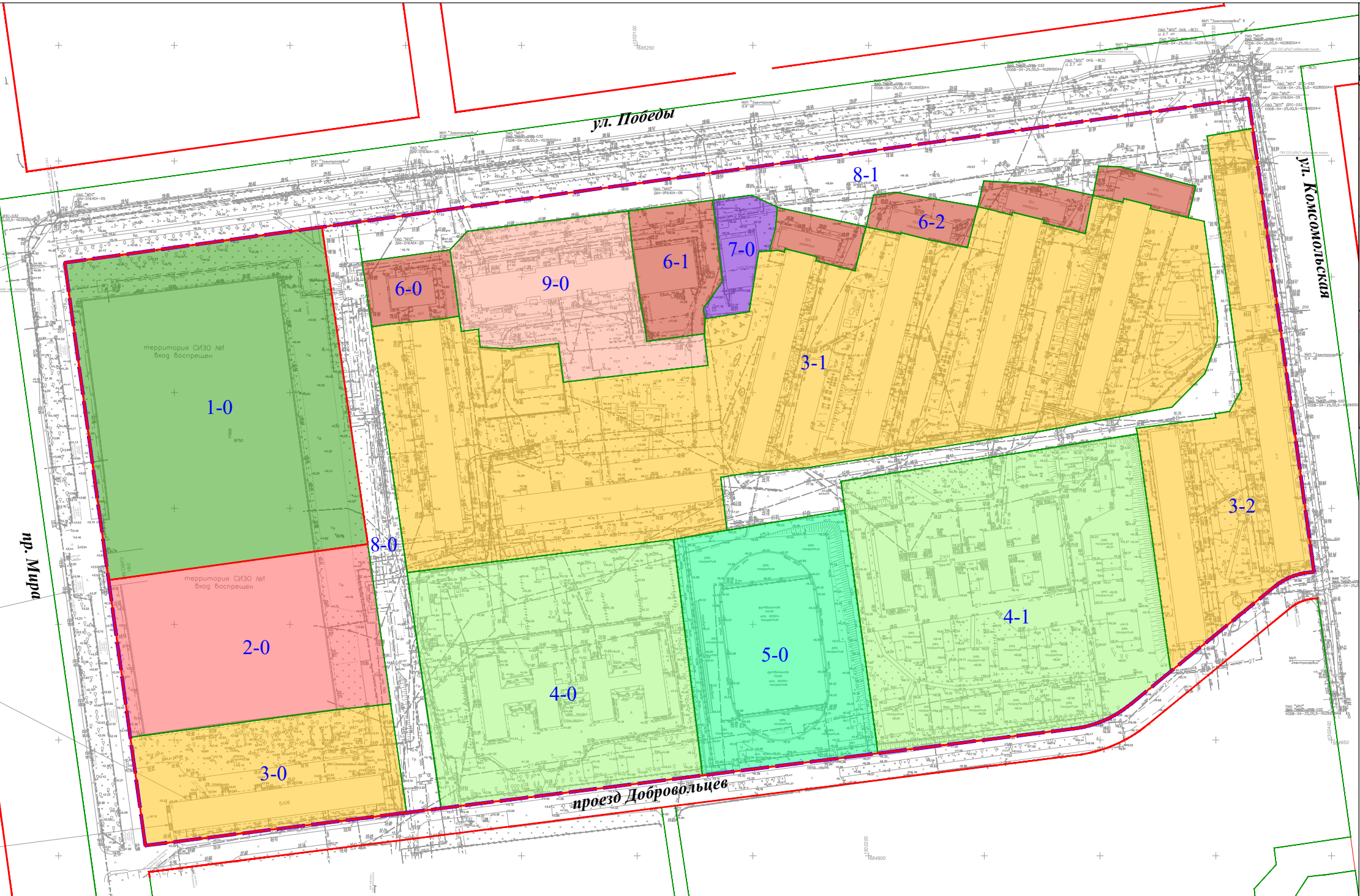
4. Характеристика и очередность планируемых для размещения объектов

Проект планировки территории предполагается осуществить в 1 этап.

1 этап – 2023.

При реализации проектных решений необходимо одновременное выполнение всех предусмотренных мероприятий по обеспечению требований охраны окружающей среды, требований в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований гражданской обороны и требований по обеспечению пожарной безопасности.

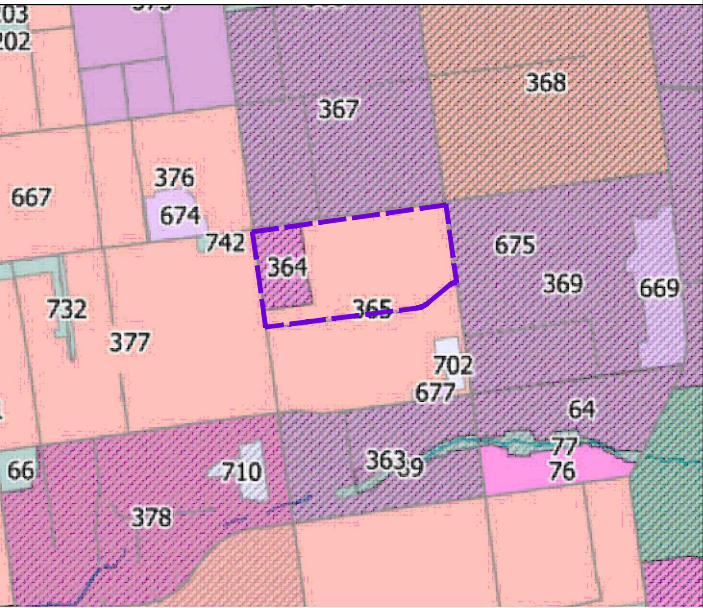
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- границы территории проектирования
 - красные линии
 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Многоэтажной жилой застройки
 - Среднеэтажной жилой застройки
 - Торговли и общественного питания
 - Зеленых насаждений общего пользования
 - Культурно-досугового назначения
 - Спортивного назначения
 - Учебно-образовательного назначения
 - Общественно-делового назначения
 - Улично-дорожной сети

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы элемента планировочной структуры

М 1:2000

						Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. Комсомольская - проезд Добровольцев - пр. Мира				
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Родин Г.С.							1	1
Проверил		Мурадова Р.Ф.								
Н.контр.		Мурадова Р.Ф.				Графическая часть Чертеж планировки территории		Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро		

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул.
Комсомольская – проезд Добровольцев – пр. Мира

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Книга №3

**г. Южно-Сахалинск
2023**

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ книги	Наименование материалов	Наименование чертежей
Книга № 3	Основная часть проекта межевания территории Пояснительная записка	1. Чертеж межевания территории, Этап 1, М 1:2000 2. Чертеж межевания территории, Этап 2, М 1:2000 3. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:2000

Содержание.

№ п/п	Наименование	Лист
1.	Общие положения	3
2.	Проектные решения по образованию земельных участков	5
3.	Перечень координат характерных точек границ проекта межевания	8

1. Общие положения.

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Комсомольская – проезд Добровольцев – пр. Мира выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 04.05.2023 № 1312-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, а также в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд. Образование земельных участков предусмотрено на тех территориях, где возможно разместить объекты капитального строительства с учетом градостроительных ограничений и размещением существующих сетей инженерной инфраструктуры.

Проект межевания подготовлен на основании следующих документов:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г. №190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001г. №136-ФЗ;

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»;

Правила землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па;

Постановление Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;

Постановление Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 "О государственной информационной системе Сахалинской области "Географическая информационная система Сахалинской области".

Согласно техническому заданию на разработку проекта межевания территории, электронная версия проекта выполнена в соответствии с приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 28.09.2022 № 3.39-38-п "О системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области".

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 в местной системе координат, выполненная в 2023 году силами МКП «Горархитектура».

2. Проектные решения по образованию земельных участков

Общая площадь в границах проекта межевания составляет 129933 кв.м.

На территории в соответствии с данными Росреестра расположено 25 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проектирования. Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на схеме «Чертеж межевания территории. Этап 1 и Этап 2».

Для постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков, предлагаемых в каждом этапе, требуется выполнить соответствующие процедуры из этапа предыдущего. Все образуемые участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования в проекте межевания указан в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также с учетом разработанного на данную территорию проекта планировки.

Основными принципами проекта межевания территории являются:

- Организация земельных участков для всех объектов капитального строительства;
- Обеспечение доступа к каждому земельному участку с территории общего пользования, обеспечение подъезда для гражданской и специальной техники (в т.ч. пожарной). При отсутствии планировочных возможностей для обеспечения непосредственного доступа к земельному участку с территории общего пользования, доступ обеспечивается путем установления сервитута;
- Исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ земельных участков, чересполосицы;
- Рациональное использование территории города.

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 соответствуют решениям разработанному проекту планировки и не требуют изменений.

При реализации проектных решений площадь образуемого земельного участка при проведении кадастровых работ может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Проектом межевания предложено поэтапное преобразование земельных участков с учетом требований земельного законодательства РФ. Этапность решений отображена на графической части проекта и таблицах текстовой части. Приведенная последовательность образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, в дальнейшем может уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков установленным на одном из чертежей межевания территории (этапы 1, 2), а также соответствия принимаемых решений действующим положениям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и иных нормативных актов.

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

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка
1	2	4	5
:ЗУ1	Раздел земельного участка	10542	12.0.2 Благоустройство территории
:ЗУ2	Раздел земельного участка	1761	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
:ЗУ3	Раздел земельного участка	5879	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
:ЗУ4	Раздел земельного участка	940	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
:ЗУ5	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	3844	12.0.1 Улично-дорожная сеть
:ЗУ6	Раздел земельного участка для последующего	141	12.0.1

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка
	изъятия под муниципальные нужды		Улично-дорожная сеть
:3У7	Раздел земельного участка	48	12.0.1 Улично-дорожная сеть
:3У8	Раздел земельного участка для последующего изъятия под муниципальные нужды	213	12.0.1 Улично-дорожная сеть
:2338:3У1	Раздел земельного участка	4805	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:25:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1098	4.4 магазин
:2293:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	5161	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:48:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	11807	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
:2291:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	4979	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
:2332:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	102	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг
:107:3У1	Раздел земельного участка	7900	5.1.3 Площадки для занятий спортом
:42:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	15366	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
:2339:3У1	Раздел земельного участка	3193	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:2745:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	2239	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:4:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	586	4.4 Магазин
:2330:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	4678	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:2517:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	699	4.4 Магазин
:2327:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	4425	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:26:3У1	Перераспределение земельных участков и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	774	4.4 Магазин
2337:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	4337	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:84:3У1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная	696	4.4 Магазин

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка
	собственность на которые не разграничена		
:299:ЗУ1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	1027	4.1 Деловое управление

Таблица №2 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, возможные способы их образования, виды разрешенного использования. Этап 2.

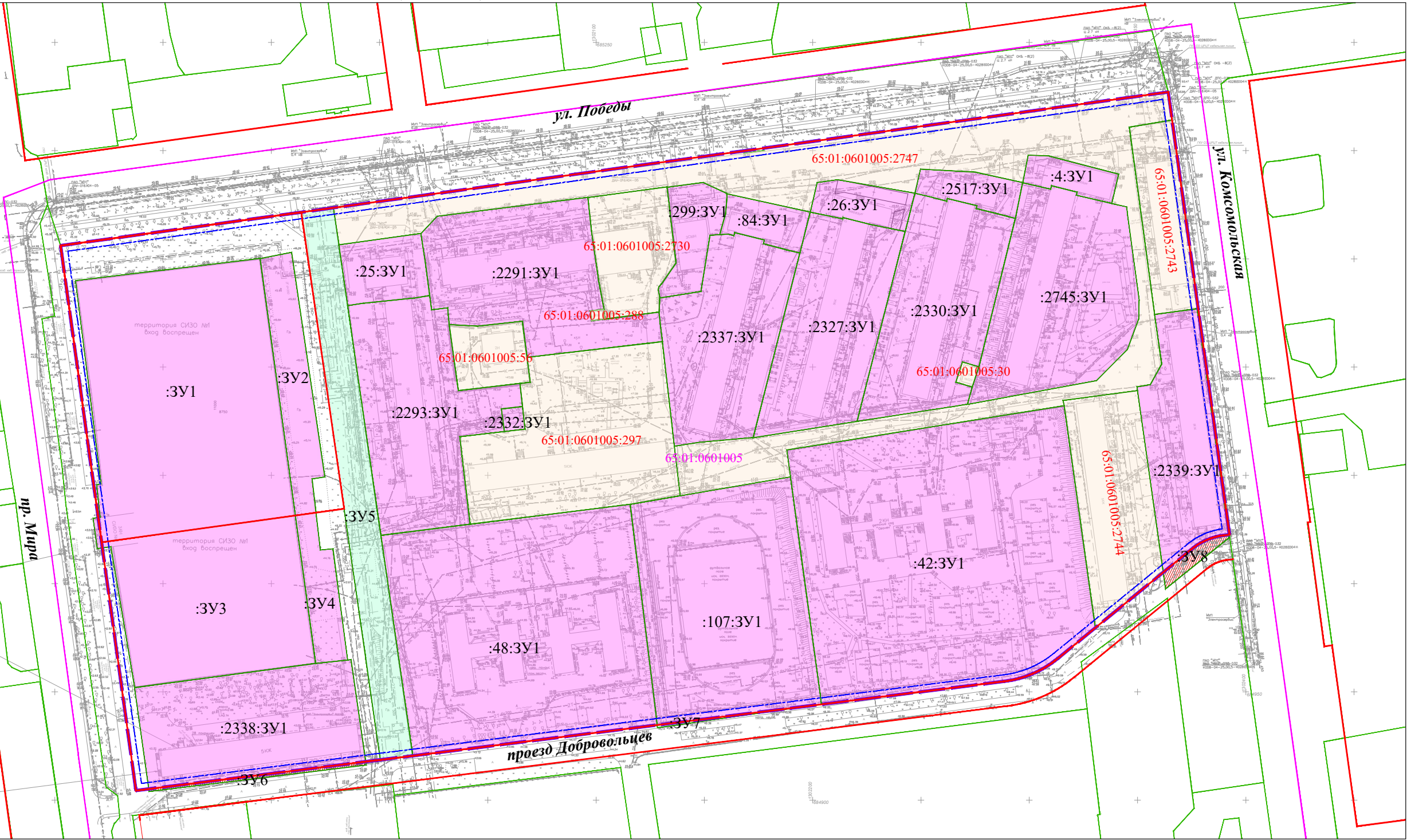
Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка
1	2	4	5
:ЗУ10	Перераспределение: ЗУ1 и :ЗУ 2, образованных на первом этапе с землями , государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	15588	12.0.2 благоустройство территории
:ЗУ9	Перераспределение: ЗУ3 и :ЗУ4, образованных на первом этапе с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	7797	3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
:2338:ЗУ1	Перераспределение земельного участка :2338:ЗУ1, образованного на первом этапе с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	5409	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
:2339:ЗУ1	Перераспределение земельного участка :2339:ЗУ1, образованного на первом этапе с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	3235	2.5 Среднеэтажная жилая застройка

3. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания

№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	684954.87	1302288.55
2	684955.11	1302290.23
3	684955.41	1302291.91
4	684955.77	1302293.56
5	684956.18	1302295.21
6	684956.66	1302296.83
7	684957.18	1302298.45
8	684957.77	1302300.04
9	684958.41	1302301.60

10	684959.10	1302303.16
11	684959.85	1302304.69
12	684960.66	1302306.16
13	684961.52	1302307.63
14	684962.42	1302309.07
15	684963.36	1302310.48
16	684964.38	1302311.83
17	684965.43	1302313.18
18	685016.52	1302375.74
19	685017.27	1302376.78
20	685017.84	1302377.59
21	685018.69	1302378.94
22	685019.33	1302380.14
23	685019.76	1302381.04
24	685020.18	1302381.94
25	685020.78	1302383.43
26	685021.20	1302384.73
27	685021.66	1302386.27
28	685022.08	1302388.21
29	685022.27	1302389.56
30	685022.64	1302392.44
31	685022.88	1302392.41
32	685227.05	1302364.18
33	685156.14	1301852.68
34	684905.49	1301887.33
35	684904.40	1301887.48
36	684918.36	1301998.39

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЭТАП 1)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы территории проектирования
- красные линии
- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН (сохраняемые)
- граница кадастрового квартала
- линии отступа от красных линий
- границы образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- 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.



:ЗУ1

65:01:0104003:336

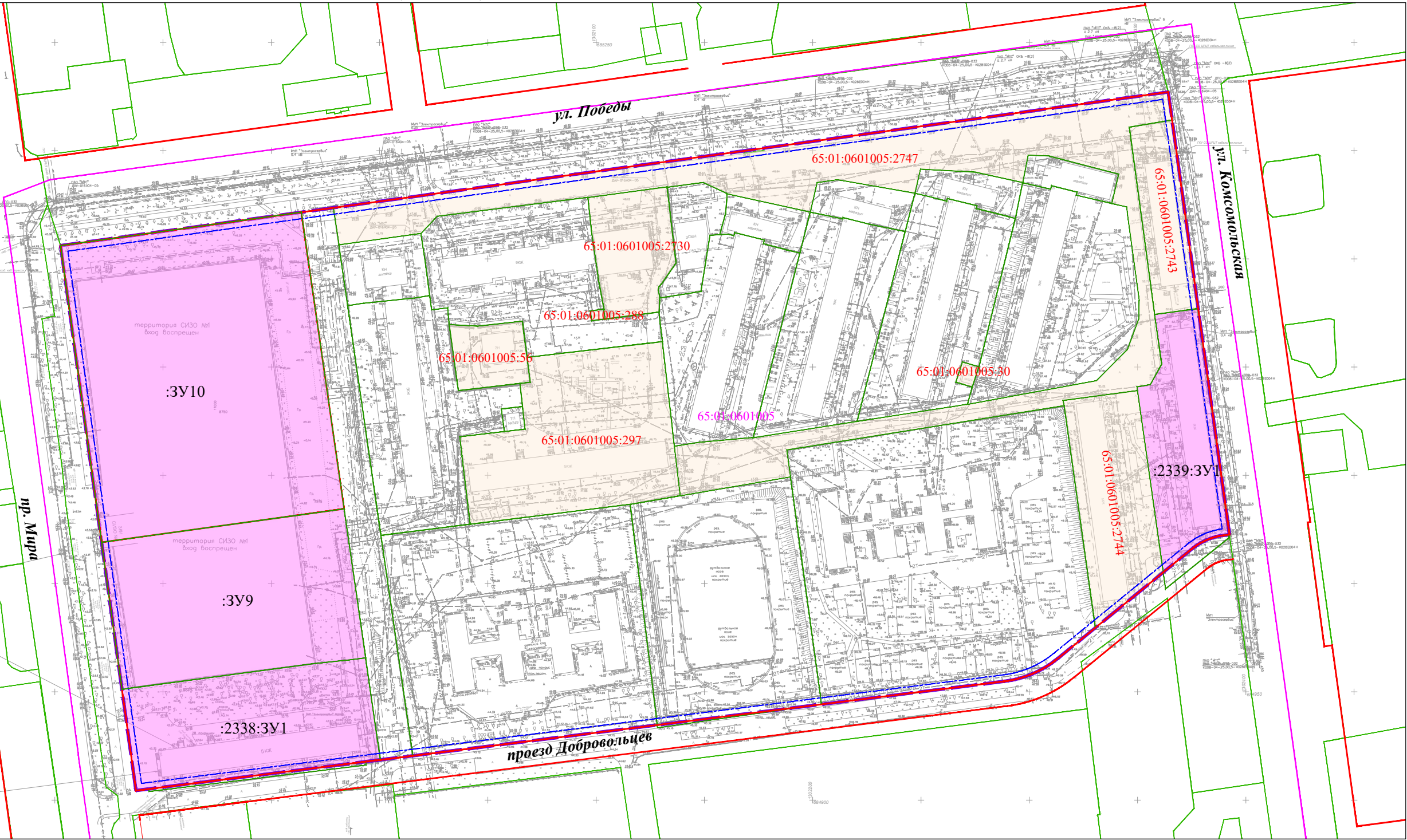
65:01:0601005

- границы существующих (сохраняемых) земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- номер земельного участка, сведения о котором внесены в единый государственный реестр недвижимости
- номер кадастрового квартала

М 1:2000

						Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. Комсомольская - проезд Добровольцев - пр. Мира			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Родин Г.С.						1	2
Проверил		Мурадова Р.Ф.							
						Графическая часть Чертеж межевания территории (этап 1)	Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро		
Н.контр.		Мурадова Р.Ф.							

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ЭТАП 2)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы территории проектирования
- красные линии
- граница земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН (сохраняемые)
- граница кадастрового квартала
- линии отступа от красных линий
- границы образуемых земельных участков
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- 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.



:ЗУ1

65:01:0104003:336

65:01:0000000

- границы существующих (сохраняемых) земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- номер земельного участка, сведения о котором внесены в единый государственный реестр недвижимости
- номер кадастрового квартала

М 1:2000

						Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы - ул. Комсомольская - проезд Добровольцев - пр. Мира			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Родин Г.С.						2	2
Проверил		Мурадова Р.Ф.							
						Графическая часть Чертеж межевания территории (этап 2)	Общество с ограниченной ответственностью Дальневосточное Проектное Бюро		
Н.контр.		Мурадова Р.Ф.							