

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
СЕВЕРО-ВОСТОЧНОГО РАЙОНА ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

**ТОМ 3**

*Заказчик: ООО «БС-ДЕНИСЕНКО»*

*Исполнитель: ИП Владимирцева Ю.А.*

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ТЕКСТОВОЙ И ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ**

<b>Основная часть проекта межевания</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>
<b>1.</b>	<b>Текстовая часть</b>	
	Текстовая часть проекта межевания (ТОМ 3)	8
<b>2.</b>	<b>Графическая часть</b>	
	Чертеж межевания территории	1
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания</b>		
<b>3.</b>	<b>Графическая часть</b>	
	Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства	2

## **СОДЕРЖАНИЕ:**

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ .....	4
2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....	6
3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	7
4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ .....	8

## **1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

Подготовка проекта межевания части территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска (далее проект) выполнен на основании пункта 4 а Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. N 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию".

Территория проектирования ограничена: на востоке улицей местного значения -ул. Достоевского и земельным участком с кадастровым номером 65:01:0204003:49; на севере земельным участком с кадастровым номером 65:01:0204003:632; на западе земельными участками с кадастровыми номерами 65:01:0204003:582 и 65:01:0204003; на юге зоной индивидуальной жилой застройки.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:42 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Проект межевания подготовлен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ
- Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- 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»;
- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городской Думы города Южно-Сахалинска N 1029/48-22-6 от 28.09.2022 г.;
- Постановления Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022г.;

—других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

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 1:500 в местной системе координат.

## 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории выполнен в соответствии с решениями разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 4,8 га.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено образование земельного участка способом перераспределения земельного участка 65:01:0204003:42 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

**Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Примечание
1	2	3	4	5	6
Границы образуемых земельных участков					
:ЗУ1	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0204003:42	48466	6.0 Производственная деятельность	Образование земельного участка способом перераспределения из земельного участка 65:01:0204003:42

### 3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено ниже в таблице 2.

**Таблица 2. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания**

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	687511.01	1299152.01	77° 43' 43"	10.87
2	687513.32	1299162.63	74° 19' 43"	28.14
3	687520.92	1299189.72	77° 26' 49"	23.05
4	687525.93	1299212.22	69° 13' 54"	33.17
5	687537.69	1299243.23	167° 37' 59"	6.91
6	687530.94	1299244.71	171° 55' 10"	84.94
7	687446.84	1299256.65	84° 13' 56"	1
8	687446.94	1299257.64	172° 18' 5"	101
9	687346.85	1299271.17	85° 9' 11"	3.43
10	687347.14	1299274.59	172° 44' 11"	46.66
11	687300.85	1299280.49	253° 18' 3"	1.04
12	687300.55	1299279.49	173° 27' 39"	37.85
13	687262.95	1299283.8	261° 55' 17"	47.25
14	687256.31	1299237.02	169° 40' 40"	23.77
15	687232.92	1299241.28	84° 58' 8"	45.73
16	687236.93	1299286.83	172° 41' 29"	66.19
17	687171.28	1299295.25	229° 7' 5"	0.89
18	687170.7	1299294.58	173° 15' 38"	31.53
19	687139.39	1299298.28	262° 13' 25"	34.14
20	687134.77	1299264.45	262° 5' 36"	123.36
21	687117.8	1299142.26	350° 0' 36"	11.07
22	687128.7	1299140.34	261° 52' 12"	9.69
23	687127.33	1299130.75	353° 8' 25"	53.33
24	687180.28	1299124.38	21° 5' 32"	31.51
25	687209.68	1299135.72	351° 27' 1"	35.72
26	687245	1299130.41	354° 35' 41"	5.41
27	687250.39	1299129.9	18° 17' 28"	109.54
28	687354.4	1299164.28	83° 28' 16"	9.06
29	687355.43	1299173.28	353° 29' 16"	113.21
30	687467.91	1299160.44	351° 17' 47"	24.58
31	687492.21	1299156.72	345° 56' 6"	19.38
1	687511.01	1299152.01		

#### **4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов регулируется статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- иных случаев, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных публичных сервитутах в границах проектируемой территории в государственном реестре недвижимости отсутствуют.

В проекте межевания установлен публичный сервитут в целях использования образуемого земельного участка для размещения и эксплуатации сетей газоснабжения.