

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации
города Южно-Сахалинска

от «__» _____ 2018 года № ____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
в составе проекта планировки с проектом межевания территории
в части развития застроенных территорий, расположенных северо-восточнее
пересечения ул. Детская и ул. Комсомольская, а также южнее жилого дома №
13 по ул. Фабричная в XVIII микрорайоне города Южно-Сахалинск.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. 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.

Территория, подлежащая развитию (в отношении которой осуществляется подготовка Документации, далее - Территория), расположена южнее дома №13 по ул. Фабричная и северо-восточнее пересечения ул. Детская и ул. Комсомольская в северной части города Южно-Сахалинска в границах 18 микрорайона со сложившейся застройкой.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Ведомость координат характерных точек границ территории, в
отношении которой утвержден проект межевания**

| № точки | X | Y |
|--------------------|----------|----------|
| 1 | 10772.02 | 11314.61 |
| 2 | 10772.95 | 11320.90 |
| 3 | 10777.91 | 11360.37 |
| 4 | 10706.80 | 11370.00 |
| 5 | 10712.00 | 11407.50 |

| | | |
|----|----------|----------|
| 6 | 10738.59 | 11403.53 |
| 7 | 10741.98 | 11430.83 |
| 8 | 10742.49 | 11434.95 |
| 9 | 10743.10 | 11439.88 |
| 10 | 10717.39 | 11443.36 |
| 11 | 10712.71 | 11444.00 |
| 12 | 10712.06 | 11439.05 |
| 13 | 10711.52 | 11434.94 |
| 14 | 10707.99 | 11408.08 |
| 15 | 10696.60 | 11324.67 |
| 16 | 10689.54 | 11273.17 |
| 17 | 10746.20 | 11263.60 |
| 18 | 10743.01 | 11245.01 |
| 19 | 10755.57 | 11243.05 |
| 20 | 10758.40 | 11261.84 |
| 21 | 10761.49 | 11283.66 |
| 22 | 10765.54 | 11315.43 |
| 23 | 10772.02 | 11314.61 |

2. Первый этап. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

В рамках первого этапа проекта межевания территории (кадастровых работ) предполагается образование земельных участков в целях создания условий для дальнейшей возможности объединения земельных участков.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск» и Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Таблица 2

Площадь и вид разрешенного использования образуемых земельных участков в рамках первого этапа проекта
межевания территории
в границах подготовки Документации

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и код вида разрешенного использования ¹ : | Площадь образуемого земельного участка, м ² | Возможные способы образования земельного участка |
|-------------------------|---|---|--|---|---|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 |
| 1 этап межевания | | | | | |
| 1. | ЗУ 1 | многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах; многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта; | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); обслуживание жилой застройки (код 2.7). | 6753 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316006:11 |
| 2. | ЗУ 2 | объекты общественного питания; объекты административно-делового назначения; объекты торгового назначения | предпринимательство (код 4.0); | 1116 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316006:1940 |
| 3. | ЗУ 4 | многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах; | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); обслуживание жилой застройки (код 2.7). | 152 | Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |

¹ Код вида разрешенного использования приведен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и код вида разрешенного использования ¹ : | Площадь образуемого земельного участка, м ² | Возможные способы образования земельного участка |
|---|---|---|--|---|---|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 |
| 1 этап межевания | | | | | |
| 4. | ЗУ 5 | многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах; многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта; | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); обслуживание жилой застройки (код 2.7). | 346 | Земельный участок образован из неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования | | | | | |
| 5. | ЗУ 2.1 | - | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | 6 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316006:1940 |
| 6. | ЗУ 3 | - | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | 352 | Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316006:11 |

3. Второй этап. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

| № п/п | Условный номер образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки г. Южно-Сахалинск | Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и код вида разрешенного использования²: | Площадь образуемого земельного участка, м² | Возможные способы образования земельного участка |
|-------------------------|--|---|---|--|--|
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 |
| 2 этап межевания | | | | | |
| 7. | ЗУ 6 | многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах; многоэтажные жилые дома с встроенной (пристроенной, подземной) стоянкой автомобильного транспорта; | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); обслуживание жилой застройки (код 2.7). | 7101 | Земельный участок образован путем объединения земельных участков с условными номерах ЗУ 1 и ЗУ 5, образованных на первом этапе межевания |

² Код вида разрешенного использования приведен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

4. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ 1

| № точки | X | Y |
|---------|----------|----------|
| 1 | 10757.19 | 11262.11 |
| 2 | 10765.33 | 11321.95 |
| 3 | 10772.95 | 11320.91 |
| 4 | 10777.91 | 11360.35 |
| 5 | 10706.80 | 11370.00 |
| 6 | 10692.60 | 11272.70 |
| 7 | 10746.20 | 11263.60 |

S= 6753 кв. м

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ 2

| № точки | X | Y |
|---------|----------|----------|
| 1 | 10738.59 | 11403.53 |
| 2 | 10741.98 | 11430.83 |
| 3 | 10742.49 | 11434.95 |
| 4 | 10743.10 | 11439.90 |
| 5 | 10717.39 | 11443.36 |
| 6 | 10712.98 | 11443.96 |
| 7 | 10708.05 | 11408.07 |
| 8 | 10712.00 | 11407.50 |
| 9 | 10738.59 | 11403.53 |

S= 1116 кв. м

Таблица 5

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ 2.1

| № точки | X | Y |
|---------|----------|----------|
| 1 | 10708.05 | 11408.07 |
| 2 | 10707.99 | 11408.08 |
| 3 | 10712.71 | 11444.00 |
| 4 | 10712.98 | 11443.96 |

S= 6 кв. м

Таблица 6

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ 3

| № точки | X | Y |
|---------|----------|----------|
| 1 | 10746.20 | 11263.60 |
| 2 | 10743.00 | 11245.00 |
| 3 | 10755.59 | 11243.19 |
| 4 | 10761.49 | 11283.66 |
| 5 | 10765.54 | 11315.43 |
| 6 | 10772.02 | 11314.61 |
| 7 | 10772.95 | 11320.91 |
| 8 | 10765.33 | 11321.95 |
| 9 | 10757.19 | 11262.11 |

S= 352 кв. м

Таблица 7

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ 4

| № точки | X | Y |
|---------|----------|----------|
| 1 | 10706.80 | 11370.00 |
| 2 | 10712.00 | 11407.50 |
| 3 | 10708.05 | 11408.07 |
| 4 | 10702.90 | 11370.53 |

S= 152 кв. м

Таблица 8

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ 5

| № точки | X | Y |
|---------|----------|----------|
| 1 | 10702.90 | 11370.53 |
| 2 | 10706.80 | 11370.00 |
| 3 | 10692.60 | 11272.70 |
| 4 | 10689.54 | 11273.17 |

S= 346 кв. м

Таблица 9

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка ЗУ 6

| № точки | X | Y |
|---------|----------|----------|
| 1 | 10757.19 | 11262.11 |
| 2 | 10765.33 | 11321.95 |
| 3 | 10772.95 | 11320.91 |
| 4 | 10777.91 | 11360.37 |

| | | |
|----|----------|----------|
| 5 | 10706.80 | 11370.00 |
| 6 | 10702.90 | 11370.53 |
| 7 | 10697.49 | 11331.16 |
| 8 | 10696.60 | 11324.67 |
| 9 | 10689.53 | 11273.16 |
| 10 | 10692.60 | 11272.70 |
| 11 | 10746.20 | 11263.60 |

S= 7101 кв. м

5. 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.

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания Территории расположены вне границ земель лесного фонда.
