



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА МОСКВЫ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
АПО ТР, АПМ № 4

Договор № 3-21/528

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И ПЕР. ЭНЕРГЕТИКОВ**

Пояснительная записка

Проект межевания территории

2 этап

Участие в проведении публичных слушаний или общественных обсуждений. Осуществление корректировки материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости), замечаниям и предложениям Заказчика (при обоснованности) и замечаниям согласующих организаций, полученных от Заказчика

Том № 3

Экземпляр №

Заказчик:
АО «ТЗ-РЕГИОН»

Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА
МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
АПО ТР АПМ № 4

Договор № 3-21/528

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И ПЕР. ЭНЕРГЕТИКОВ**

Пояснительная записка

Проект межевания территории

Том № 3

Экземпляр №

Первый заместитель директора

Заместитель директора

Руководитель АПО ТР

Заместитель руководителя АПО ТР

О. Д. Григорьев


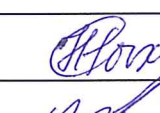
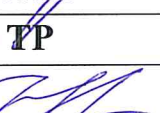
М.Е. Гурвич

А.А. Котенков

Д.С. Татарников



Работа «Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков» выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
I. ГАУ «Институт Генплана Москвы»			
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Начальник АПМ 4 АПО ТР		М.С. Викулин
1.2.	Заместитель начальника мастерской АПМ 4 АПО ТР, кандидат географических наук		Н.А. Чернышова
1.3.	Ведущий архитектор		Я.Я. Нестеренко
2. Авторы разделов			
АПМ 4 АПО ТР			
2.1.	Главный инженер проекта		Н.Б. Рыхлицкая
2.2.	Главный специалист		А.В. Нуждова
2.3.	Главный специалист		К.Л. Здышев
2.4.	Архитектор I категории		А.А. Воронина
2.5.	Архитектор I категории		А.В. Журавлев
2.6.	Ведущий специалист		Ю.С. Зенина
3. При участии			
АПМ 3 АПО ТР			
3.1.	Главный специалист		А.В. Кондратьев

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

Работа «Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков»

№ томов	Текстовые материалы	Графические материалы
Том № 3	Пояснительная записка «Проект межевания территории» на 20 листах	1. Чертеж межевания территории. Этап 1. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке) 2. Чертеж межевания территории. Этап 2. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке) 3. Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)

Содержание

1. Общие положения	6
2. Сведения об образуемых земельных участках, в том числе сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд	8
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.....	19

Приложение №
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
№_____от_____2021

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И
ПЕР.ЭНЕРГЕТИКОВ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения

Площадь проектируемой территории в границах разработки проекта составляет 201,86 га.

На территории в соответствии с данными Росреестра расположено 4 земельных участка, частично или полностью попадающих в границы проекта межевания территории.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в два этапа.

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

Все образуемые земельные участки сформированы с учетом нормативных показателей обеспеченности территорией в соответствии с РНГП Сахалинской области, сводов правил и иных нормативных актов в сфере технического регулирования.

Основными принципами проекта межевания территории являются:

- соответствие видов разрешенного использования образуемых земельных участков видам зон планируемого размещения объектов капитального строительства в составе проекта планировки территории;
- обеспечение достаточной нормативной площади придомовой территории в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования;
- обеспечение доступа с территории общего пользования к каждому земельному участку, обеспечение подъезда для гражданской и специальной техники (в т.ч. пожарной техники);
- формирование границ земельных участков с максимально эффективной конфигурацией с учетом особенностей рельефа местности и общей планировочной структуры микрорайона.

Приведенная в таблицах №№ 1 и 2 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.

2. Сведения об образуемых земельных участках, в том числе сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

2.1. Этап 1

Таблица 1.

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.1 ²	1.0	Сельскохозяйственное использование	370334	Раздел земельного участка	65:01:0313001:75	
1.2	12.0.1	Улично-дорожная сеть	251	Раздел земельного участка	65:01:0313001:75	Изъятие под муниципальные нужды
1.3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	723	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.4	12.0.2	Благоустройство территории	660	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	837	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	
1.6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	10241	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	
1.7	12.0.2	Благоустройство территории	30	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся	-	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
				в государственной или муниципальной собственности		
1.8	12.0.2	Благоустройство территории	1502	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	
1.9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	741	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	
1.10	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	150	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.11	12.0.2	Благоустройство территории	123	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	
1.12	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	217	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.13	12.0.2	Благоустройство территории	22	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	
1.14	12.0.2	Благоустройство территории	1940	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся	-	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
				в государственной или муниципальной собственности		
1.15	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	16850	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.16	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	15104	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1327	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.19	12.0.2	Благоустройство территории	227	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.20	12.0.2	Благоустройство территории	4901	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.21	12.0.2	Благоустройство территории	5479	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.22	2.7.1	Хранение автотранспорта	8281	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.23	12.0.2	Благоустройство территории	17854	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.24	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	26494	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.25	12.0.1	Улично-дорожная сеть	11161	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.26	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	2775	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.27	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12135	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.28	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18453	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.29	2.7.1	Хранение автотранспорта	6888	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.30	2.7.1	Хранение автотранспорта	6903	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.31	12.0.2	Благоустройство территории	30659	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.32	12.0.2	Благоустройство территории	2763	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.33	12.0.1	Улично-дорожная сеть	27944	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.34	12.0.1	Улично-дорожная сеть	5485	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.35	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	4562	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.36	12.0.2	Благоустройство территории	114	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.37	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14048	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.38	12.0.2	Благоустройство территории	10811	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.39	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная	19326	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
		застройка)				
1.40	12.0.2	Благоустройство территории	4154	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.41	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13689	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.42	12.0.1	Улично-дорожная сеть	547	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.43	2.7.1	Хранение автотранспорта	9298	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.44	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12390	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.45	12.0.2	Благоустройство территории	11104	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.46	12.0.1	Улично-дорожная сеть	5583	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.47	12.0.1	Улично-дорожная сеть	49262	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.48	12.0.2	Благоустройство	290491	Раздел земельного	65:01:0000000:1357	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
		территории		участка		
1.49	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	47281	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.50	12.0.2	Благоустройство территории	21154	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.51	12.0.2	Благоустройство территории	2502	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.52	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	47859	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.53	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1964	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.55	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1763	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.56	12.0.1	Улично-дорожная сеть	13176	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.57	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11604	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.58	2.7.1	Хранение автотранспорта	15564	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.59	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1096	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.60	12.0.2	Благоустройство территории	202735	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.61	12.0.2	Благоустройство территории	144540	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.62	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	113875	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.63	12.0.2	Благоустройство территории	706280	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.64	12.0.1	Улично-дорожная сеть	2714	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Примечания:

1. Код и наименование видов разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
2. Образуемые земельные участки расположены вне границ территории, в отношении которой утвержден настоящий проект межевания территории. Сведения о данных земельных участках приводятся справочно, их образование допускается в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при отсутствии утвержденного проекта межевания территории).

2.2. Этап 2

Таблица 2.

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
2.1	12.0.1	Улично-дорожная сеть	50668,83	Объединение земельных участков	1.6,1.18,1.25,1.33	
2.2	12.0.2	Благоустройство территории	1625,04	Объединение земельных участков	1.8,1.11	
2.3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	3687,59	Объединение земельных участков	1.2,1.3,1.64	
2.4	12.0.2	Благоустройство территории	1992,17	Объединение земельных участков	1.7,1.13,1.14	
2.5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	11614,99	Объединение земельных участков	1.34,1.42,1.46	
2.6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	65498,29	Объединение земельных участков	1.47,1.53,1.56,1.59	
2.7	12.0.2	Благоустройство территории	695185,45	Объединение земельных участков	1.19,1.31,1.32,1.36,1.48,1.51,1.60,1.61	

Примечания:

1. Код и наименование видов разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Номер точки	X	Y
1	11676.84	13386.41
2	11694.90	13405.18
3	11717.88	13380.61
4	11726.70	13380.22
5	11739.48	13379.67
6	11811.96	13380.14
7	11826.67	13382.77
8	11838.88	13386.35
9	11844.03	13388.94
10	11841.18	13403.44
11	11838.21	13425.08
12	11854.47	13492.81
13	11853.12	13497.81
14	11849.46	13501.47
15	11844.45	13502.80
16	11785.74	13498.34
17	11790.81	13507.72
18	11803.23	13528.85
19	11806.74	13538.87
20	11809.38	13550.50
21	11819.13	13583.94
22	11843.40	13638.44
23	11883.60	13712.79
24	11907.69	13754.89
25	11921.22	13768.43
26	11937.90	13781.58
27	11952.54	13797.53
28	11955.84	13801.43
29	11956.44	13802.14
30	11958.48	13809.02
31	11984.22	13883.19
32	11986.98	13890.22
33	11995.32	13900.42
34	12018.30	13930.67
35	12052.11	13985.06
36	12204.18	14151.26
37	12272.64	14221.32

Номер точки	X	Y
38	12345.45	14277.78
39	12407.91	14348.40
40	12470.37	14395.64
41	12567.30	14463.78
42	12849.57	14683.19
43	13133.58	14139.62
44	13297.83	13898.27
45	13464.00	13662.20
46	13641.18	13060.54
47	12624.22	12816.52
48	12556.65	13160.43
49	12543.49	13224.38
50	12016.28	13182.50
51	12037.09	13051.39
52	11999.85	13053.11
53	11837.76	13060.62
54	11731.72	13065.53
55	11581.03	13072.51
56	11582.65	13107.47
57	11638.41	13104.89
58	11688.30	13129.39
59	11688.73	13146.83
60	11688.90	13146.92
61	11688.83	13151.10
62	11688.83	13151.43
63	11690.75	13289.76
64	11692.84	13314.72
65	11697.82	13363.98