

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска
в границах: ул. Холмская – внутриквартальный проезд –
полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Кн. №	Обозначение	Наименование	Примечание
1	8/23-ПМТ.ОЧ	Проект межевания территории. Основная часть	
2	8/23-ПМТ.МО	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Страница
1.	Основания для подготовки проекта межевания территории	4
2.	Цели и задачи подготовки проекта межевания территории	5
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	5
4.	Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	9
5.	Публичный сервитут	10
	Чертеж межевания территории	11

1. Основания для подготовки проекта межевания территории

Настоящий проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – проектируемый проезд – полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная, подготовлен в соответствии со следующими исходно-разрешительными документами:

- Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 12.09.2023 № 2619-па «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – внутриквартальный проезд – полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная»;

- Задание на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – внутриквартальный проезд – полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная;

- Проект планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па;

- Проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – южная и западная граница земельного участка с кадастровым номером: 65:01:0204002:33 – северная граница земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0204002:28, 65:01:0204002:24 и 65:01:0204002:30, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.03.2022 № 495-па;

- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждённый 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 решением городского Собрании города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па.

2. Цели и задачи подготовки проекта межевания территории

Целью подготовки проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых земельных участков в пределах территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – проектируемый проезд – полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- 1) формирование границ земельных участков для размещения в дальнейшем в их границах объектов капитального строительства;
- 2) формирование границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования;
- 3) установление линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Настоящим проектом межевания территории корректировка существующих (ранее установленных) красных линий не предусмотрена.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположены существующие земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Перечень существующих земельных участков, подлежащих изменению в соответствии с принятыми проектными решениями, приведен в Таблице 1.

Таблица 1 – Перечень существующих земельных участков, которые подлежат изменению в соответствии с принятыми проектными решениями

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
65:01:0204002:24	8854 +/- 32.9	Земли населенных пунктов	Под производственную территорию
65:01:0204002:30	9473 +/- 34.1	Земли населенных	Под производственную территорию

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
		пунктов	
65:01:0204002:25	14012 +/- 41.4	Земли населенных пунктов	Под производственную территорию
65:01:0204002:43	1661 +/- 14	Земли населенных пунктов	Объекты железнодорожного транспорта, Объекты коммунально-складского назначения
65:01:0204002:23	15456 +/- 43.5	Земли населенных пунктов	Производственная деятельность
65:01:0204002:40	14890 +/- 43	Земли населенных пунктов	Строительная промышленность
65:01:0204002:127	29910 +/- 61	Земли населенных пунктов	Строительная промышленность

Настоящим проектом межевания территории в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ земельных участков, а также исключения невозможности осуществления доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 65:01:0204002:24, 65:01:0204002:30, 65:01:0204002:25, 65:01:0204002:43, 65:01:0204002:23, 65:01:0204002:40, 65:01:0204002:127 предусматривается образование земельных участков с условными номерами «:ЗУ1 - :ЗУ6» путем перераспределения указанных земельных участков с землями государственной или муниципальной собственности.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). В целях соблюдения законных интересов граждан в границах существующих проездов сформированы земельные участки (территории) общего пользования «:ЗУ7», «:ЗУ8».

Таблица 2 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:24 и земель государственной или муниципальной собственности	65:01:0204002:24	11664	Производственная деятельность (код – 6.0)
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:30 и земель государственной или муниципальной собственности	65:01:0204002:30	11822	Производственная деятельность (код – 6.0)
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0204002:25, 65:01:0204002:43 и земель государственной или муниципальной собственности	65:01:0204002:25, 65:01:0204002:43	17611	Производственная деятельность (код – 6.0)
:ЗУ4 (многоконтурный, число контуров – 2)	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:127 и земель государственной или муниципальной собственности	65:01:0204002:127	37135	Строительная промышленность (код – 6.6)
:ЗУ5	Земли населенных	Образование земельного участка	65:01:0204002:40	20341	Строительная промышленность

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
	пунктов	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:40 и земель государственной или муниципальной собственности			(код – 6.6)
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:23 и земель государственной или муниципальной собственности	65:01:0204002:23	25335	Производственная деятельность (код – 6.0)
Образуемые земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования					
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1192	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1791	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят в соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (утверждены решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па), установленными проектом планировки северо-восточного района города Южно-Сахалинска зонами планируемого размещения объектов капитального строительства (проект утвержден постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па); приказом Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не приводятся, в связи с отсутствием лесов в границах территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект межевания.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположены в границах населенного пункта г. Южно-Сахалинск, муниципального образования – городской округ «Город Южно-Сахалинск», Сахалинской области, в пределах территориальной зоны П (производственная зона), установленной правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в границах кадастрового квартала 65:01:0204002. Территория представлена одним замкнутым контуром общей площадью 197745 кв.м (19,7745 га).

Таблица 4 – Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
1	688231,47	1298491,46
2	688231,60	1298493,64
3	688231,82	1298504,15
4	688231,39	1298514,66
5	688230,30	1298525,12
6	688228,55	1298535,49
7	688226,16	1298545,73

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
29	688611,48	1298264,49
30	688611,91	1298262,42
31	688612,28	1298260,34
32	688612,58	1298258,25
33	688612,94	1298256,15
34	688612,95	1298242,73
35	688612,70	1298236,03

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
8	688223,13	1298555,80
9	688219,47	1298565,66
10	688215,20	1298575,27
11	688210,33	1298584,60
12	688170,32	1298658,96
13	688168,70	1298662,62
14	688166,36	1298668,70
15	688164,42	1298674,92
16	688162,86	1298681,25
17	688161,71	1298687,67
18	688160,96	1298694,14
19	688160,62	1298700,65
20	688160,69	1298707,17
21	688161,17	1298713,67
22	688162,06	1298720,13
23	688163,35	1298726,51
24	688165,04	1298732,81
25	688165,11	1298732,74
26	688411,72	1298497,11
27	688595,24	1298316,83
28	688591,01	1298283,44

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
36	688612,25	1298229,33
37	688610,87	1298216,97
38	688609,36	1298204,63
39	688607,70	1298192,30
40	688605,93	1298179,99
41	688597,65	1298120,93
42	688592,19	1298080,59
43	688585,81	1298031,92
44	688579,33	1297983,96
45	688576,78	1297965,07
46	688575,08	1297954,24
47	688568,00	1297909,22
48	688541,98	1297923,41
49	688541,39	1297923,72
50	688539,30	1297924,79
51	688391,67	1298001,37
52	688389,02	1298002,78
53	688388,78	1298002,90
54	688310,74	1298043,34
55	688188,47	1298106,77
1	688231,47	1298491,46

Система координат: МСК-65 зона 1.

5. Публичный сервитут

Настоящим проектом межевания территории публичный сервитут не устанавливается. Публичные сервитуты, установленные ранее в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.