

РОССИЯ  
Сахалинская область г. Южно-Сахалинск  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
**«Горархитектура»**

**Проект планировки с проектом межевания территории  
села Дальнее городского округа "Город Южно-Сахалинск"  
в границах: ул. Байкальская - ул. Большая полянка –  
ул. им. Б. Полевого - ул. им. Н.Т. Демина**

**Проект межевания территории**  
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Директор МКП «Горархитектура»



А.В. Ковальчук

## СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	3
3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	4
4 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	5

## 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания села Дальнее городского округа "Город Южно-Сахалинск" в границах: ул. Байкальская - ул. Большая полянка – ул. им. Б. Полевого - ул. им. Н.Т. Демина (далее проект) выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 11.02.2019 № 496-па, муниципального заказа и технического задания.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью полного разграничения территории на земельные участки с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости и органов местного самоуправления посредством установления границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, имуществу общего пользования или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

Проект межевания подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса, Земельного кодекса и Жилищного кодекса Российской Федерации,

- Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом министерства строительства Сахалинской области № 60 от 26.10.2016.

- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 139872-19-5 от 30.12.2019 г.,

- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 744/44-13-4 от 30.01.2013 г.,

- Проекта планировки с проектом межевания северного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 746-па от 08.05.2013,

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

- 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 села Дальнее городского округа "Город Южно-Сахалинск" в границах: ул. Байкальская - ул. Большая полянка – ул. им. Б. Полевого - ул. им. Н.Т. Демина выполнен на основании разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта планировки согласно техническому заданию составляет 4.6 га.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 3 земельных участка, поставленных на кадастровый учет, частично или полностью попадающих в границы проектирования.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено объединение земельных участков 65:02:0000039:3050, 65:02:0000039:3051 с целью образования земельного участка дошкольной образовательной организации на 330 мест.

Земельный участок 65:02:0000039:3054, предоставленный для строительства общеобразовательной школы, в проекте межевания предложен к сохранению.

**Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В 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
Элемент планировочной структуры 01:18:15					
Границы образуемых земельных участков					
:ЗУ1	Объединение земельных участков	65:02:0000039:3050, 65:02:0000039:3051	17949	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Согласно пункту 5 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ текстовая часть проекта межевания включает в себя 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.

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено ниже.

Таблица 2. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	12344.47	6040.26	85° 33' 35"	261.66
2	12364.73	6301.14	176° 2' 16"	202.01
3	12163.2	6315.1	265° 33' 31"	199.99
4	12147.71	6115.71	333° 34' 27"	209.77
5	12335.57	6022.35	63° 34' 15"	20

#### 4. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек границ земельного участка ЗУ 1

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	12357.78	6211.72	85° 33' 21"	89.69
2	12364.73	6301.14	176° 2' 18"	101.75
3	12263.22	6308.17	176° 2' 12"	100.26
4	12163.2	6315.1	265° 33' 25"	88.03
5	12156.38	6227.33	355° 34' 35"	101
6	12257.08	6219.54	355° 33' 34"	101