

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ТРАНЗИТНАЯ – УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ – УЛ. КРЫЛОВА –
СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 65:01:0204003:179 – ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:031005:197**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: ИП Гудков И.Г.

Исполнитель: ИП Владимирцева Ю.А.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ТРАНЗИТНАЯ – УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ – УЛ. КРЫЛОВА –
СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 65:01:0204003:179 – ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:031005:197**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание.....	2
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.....	4
1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	5
1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения	5
1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения	5
1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения	5
1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры	5
1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры	5
1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	6
1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры	6
1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры	6
1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры	6
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ	6

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1.	Книга 1. Положение о характеристиках объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории.
	Книга 2. Текстовая часть проекта межевания.
Материалы по обоснованию	
3.	Книга 3. Пояснительная записка

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

№ листа	Наименование	Масштаб
Основная часть		
1	Чертеж планировки территории	1:2 000
2	Чертеж межевания территории	1:2 000
Графические материалы по обоснованию		
3	Карта планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	-
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания (опорный план)	1:2 000
5	Планировочные решения застройки территории	1:2 000
6	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	1:2 000
7	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. Схема зон с особыми условиями использования территории.	1:2 000
8	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки.	1:2 000
9	Чертеж красных линий.	1:2 000

1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Территория проектирования расположена в юго-восточном районе города Южно-Сахалинск в границах: ул. Транзитная – улица местного значения – ул. Крылова – северо-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:179 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:031005:197

Площадь территории в границах проекта планировки – 9,3 га.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства (далее по тексту – ОКС), сформированных в границах проекта планировки представлен в таблице.

Наименование	Площадь, га
Зоны планируемого размещения ОКС	
Производственного назначения	0,78
Коммунально-складского назначения	4,2
Транспортной инфраструктуры	1,5
Индивидуальной жилой застройки	1,4
Зеленых насаждений общего пользования	0,22
Улично-дорожной сети	1,2

1.2. ПЛОТНОСТЬ И ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны планируемого размещения ОКС	Максимальная этажность	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	2	3	4
Производственного назначения	2	0,6	1,2
Коммунально-складского назначения	2	0,6	1,2
Транспортной инфраструктуры	2	0,6	1,2
Индивидуальной жилой застройки	3	0.6	0.8
Зеленых насаждений общего пользования	-	-	-
Улично-дорожной сети	-	-	-

1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

1.3.1 Объекты капитального строительства жилого назначения

Объекты жилого назначения к строительству не запланированы.

1.3.2 Объекты капитального строительства производственного назначения

Объекты федерального, регионального и местного значения производственного назначения к строительству не запланированы. Предусмотрена реконструкция территории предприятия «Восток Марин Сервис».

1.3.3 Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Объекты общественно-делового назначения к строительству не запланированы.

1.3.4 Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, м	Общая площадь покрытия, кв.м	Ширина тротуара, м	Значение	Статус	Очередность
Проезд	2	7,00	0,44	4379	0,75-1,00	ОМЗ	П	1 этап

Примечание

Статус: П – планируемый к размещению объект,

Значение: ОМЗ – объект местного значения.

Дорожные одежды - капитального типа с асфальтобетонным покрытием.

Объекты транспортной инфраструктуры

1.3.5 Объекты капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Наименование	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	5	ОИЗ	П	1 этап
Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	6	ОИЗ	П	1 этап

Наземная стоянка транспортных средств	машино-мест	7	ОИЗ	П	1 этап
Примечание Статус: П – планируемый к размещению объект; Значение: ОИЗ – объект иного значения.					

1.4. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

1.4.1. Объекты коммунальной инфраструктуры

Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
	Ед. измерения	Значение			
Канализация дождевая самотечная открытая	км	0,65	ОМЗ	П	1 этап

1.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование планируемого мероприятия	Обеспеченность жилищного фонда, % общей площади объектов капитального строительства жилого назначения	
		До реализации мероприятия	После реализации мероприятия
1	Сооружения для хранения транспортных средств	100	100

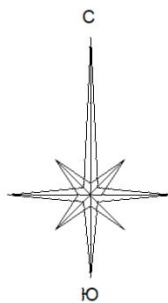
1.4.3 Объекты социальной инфраструктуры

Объекты федерального, регионального и местного значения к размещению не запланированы.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

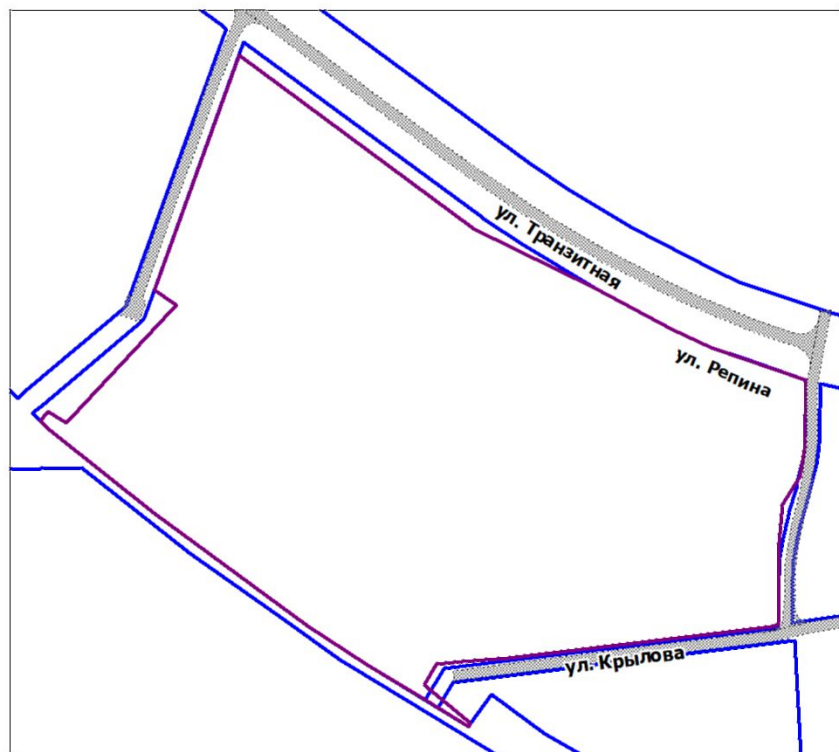
Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	688003.85	1299272.05	126° 34' 38"	164.04
2	687906.1	1299403.78	116° 5' 49"	76.09
3	687872.63	1299472.11	117° 40' 32"	49.15

4	687849.8	1299515.64	114° 58' 42"	24.23
5	687839.57	1299537.6	112° 18' 22"	1.26
6	687839.09	1299538.77	113° 57' 45"	0.2
7	687839.01	1299538.95	113° 11' 55"	0.23
8	687838.92	1299539.16	108° 50' 28"	17.4
9	687833.3	1299555.63	108° 53' 22"	37.07
10	687821.3	1299590.7	181° 27' 48"	39.94
11	687781.37	1299589.68	190° 55' 10"	14.68
12	687766.96	1299586.9	211° 48' 17"	18.46
13	687751.27	1299577.17	184° 55' 23"	27.15
14	687724.22	1299574.84	179° 31' 59"	39.26
15	687684.96	1299575.16	180° 0' 0"	1.19
16	687683.77	1299575.16	255° 14' 26"	3.65
17	687682.84	1299571.63	263° 10' 19"	6.22
18	687682.1	1299565.45	263° 10' 38"	34.34
19	687678.02	1299531.35	263° 10' 40"	108.68
20	687665.11	1299423.44	265° 8' 59"	25.78
21	687662.93	1299397.75	264° 52' 33"	14.78
22	687661.61	1299383.03	211° 18' 32"	13.95
23	687649.69	1299375.78	129° 20' 59"	13.36
24	687641.22	1299386.11		
25	687858.51	1299203.63	139° 39' 54"	4.43
26	687855.13	1299206.5	173° 13' 55"	21.3
27	687833.98	1299209.01	42° 46' 45"	40.33
28	687863.58	1299236.4	304° 48' 33"	14.63
29	687871.93	1299224.39		



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. ТРАНЗИТНАЯ – УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ – УЛ. КРЫЛОВА – СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:0204003:179 – ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:031005:197
 ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
 М 1:2000

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ГРАНИЦЫ

- Границы проектируемой территории
- Красные линии устанавливаемые
- Красные линии сохраняемые
- 1 Номера характерных точек красных линий

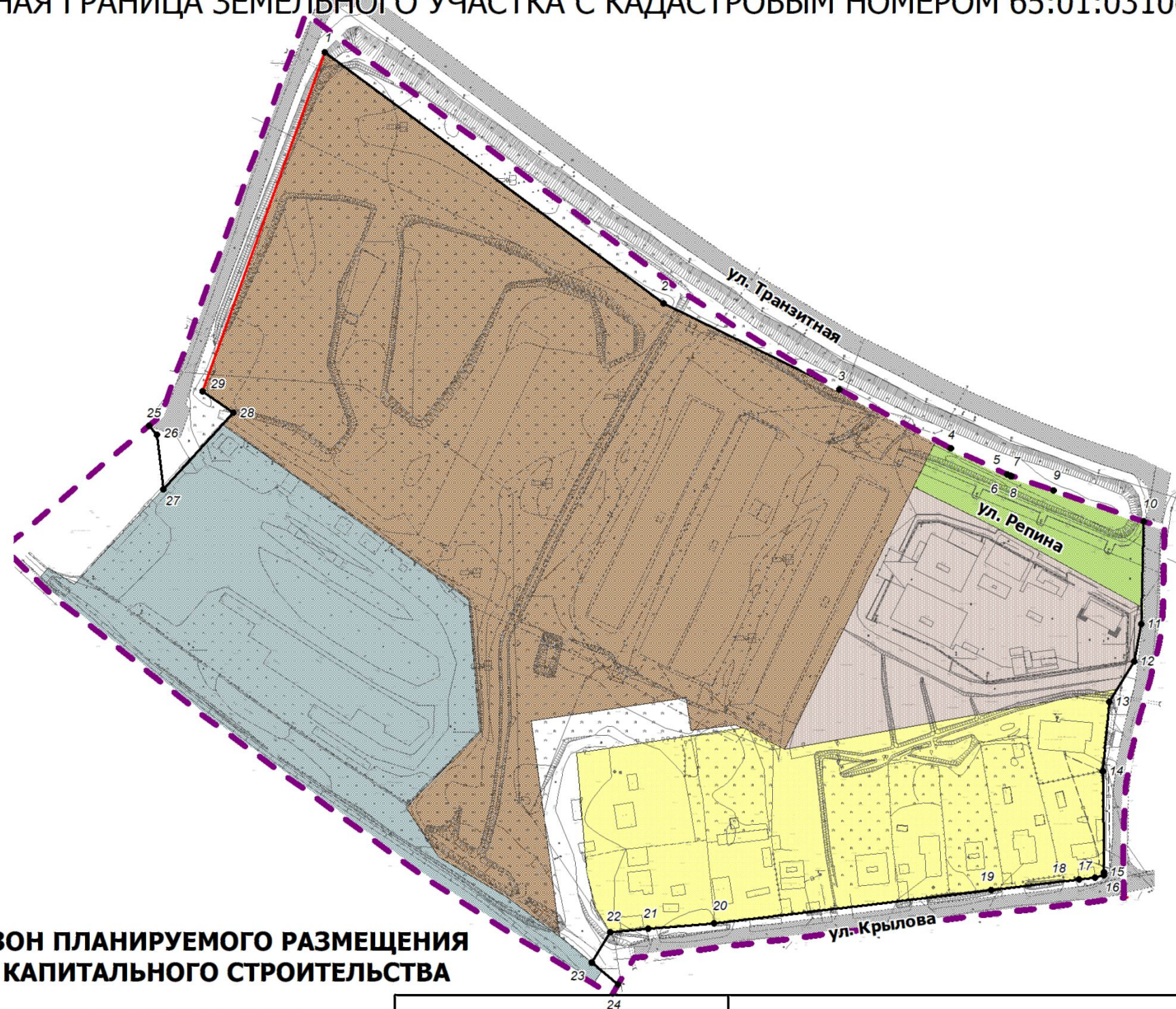
- Граница существующего элемента планировочной структуры
- Граница проектируемого элемента планировочной структуры

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Проезды, парковки

ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Индивидуальной жилой застройки
- Производственного назначения
- Коммунально-складского назначения
- Транспортной инфраструктуры
- Зеленых насаждений общего пользования



					Проект планировки с проектом межевания территории в границах: ул. Транзитная – улица местного значения – ул. Крылова – северо-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:179 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:031005:197			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Владимирцева					1	10
Проверил		Владимирцева						
ГИП		Владимирцева			Графическая часть Чертеж планировки территории М 1:2000			

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ТРАНЗИТНАЯ – УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ – УЛ. КРЫЛОВА –
СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 65:01:0204003:179 – ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:031005:197**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Заказчик: ИП Гудков И.Г.

Исполнитель: ИП Владимирцева Ю.А.



ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ В ТЕКСТОВОЙ И ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ

Основная часть проекта межевания		
№ п/п	Наименование	Лист
1.	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта межевания.	11
2.	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	1
Материалы по обоснованию проекта межевания		
3.	Графическая часть	
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с проектом межевания (Опорный план)	1

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ	4
2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ	6
3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	10
4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ	11

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Транзитная – улица местного значения – ул. Крылова – северо-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:179 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:031005:197 (далее проект) выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 8 ноября 2022 года № 2791-па.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью преобразования границ существующих земельных участков с учетом красных линий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определенных решениями проекта планировки, фактического землепользования, видов и параметров разрешенного использования, установленных Правилами землепользования и застройки.

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 9,3 га.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено:

- образование земельных участков в соответствии с фактическим использованием территории, красными линиями и границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных проектом планировки территории;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- уточнение границ земельных участков 65:01:0310005:52, 65:01:0310005:54, сведения о границах которых не внесены в установленном законом порядке. Согласно сведениям Росреестра площадь земельного участка 65:01:0310005:52 составляет 800 кв.м, 65:01:0310005:54 – 1120 кв.м.

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	65:01:0310005:46	945	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ2	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310005:226	812	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ3	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310005:198	1429	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ4	Образование	-	1337	Для	-

	земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности			индивидуального жилищного строительства	
:ЗУ5	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310005:55	1712	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ6	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310005:623	1466	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ7	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310005:24	1763	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ8	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310005:227	829	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ9	Перераспределение земельных участков	65:01:0310005:228	611	Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ10	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310005:52	1895	Для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка способом перераспределения из земельного участка 65:01:0310005:52, границы которого требуют уточнения
:ЗУ11	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310005:54	1259	Для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка способом перераспределения из земельного участка 65:01:0310005:54, границы которого требуют уточнения
:ЗУ12	Перераспределение земельного участка и земель, государственная	65:01:0310005:405	6100	6.0 Производственная деятельность	

	или муниципальная собственность на которые не разграничена				
:ЗУ13	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0310005:406	1675	6.0 Производственная деятельность.	
:ЗУ14	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1439	Размещение гаражей для собственных нужд	-
:ЗУ15	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1385	Размещение гаражей для собственных нужд	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ16	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	2213	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ17	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	2010	Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ18	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	16368	Земельные участки (территории) общего пользования	-

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

* Приведенная в таблицах 1 последовательность и способы образования (раздел, объединение, перераспределение, образование из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности) 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 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иных нормативных актов.

3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено ниже в таблице 3.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	688018.78	1299264.51	126° 26' 20"	177.65
2	687913.26	1299407.43	123° 42' 27"	27.23
3	687898.15	1299430.08	121° 15' 56"	49.17
4	687872.63	1299472.11	117° 40' 32"	49.15
5	687849.8	1299515.64	114° 58' 42"	24.23
6	687839.57	1299537.6	109° 10' 31"	19.09
7	687833.3	1299555.63	108° 53' 22"	37.07
8	687821.3	1299590.7	105° 8' 45"	8.27
9	687819.14	1299598.68	180° 15' 17"	13.5
10	687805.64	1299598.62	181° 26' 56"	15.42
11	687790.22	1299598.23	183° 22' 12"	9.7
12	687780.54	1299597.66	188° 39' 22"	6.78
13	687773.84	1299596.64	193° 52' 11"	12.51
14	687761.69	1299593.64	194° 10' 41"	3.92
15	687757.89	1299592.68	195° 46' 44"	13.24
16	687745.15	1299589.08	196° 22' 31"	4.58
17	687740.76	1299587.79	192° 54' 27"	10.34
18	687730.68	1299585.48	188° 39' 43"	10.36
19	687720.44	1299583.92	186° 39' 16"	1.81
20	687718.64	1299583.71	183° 54' 2"	7.5
21	687711.16	1299583.2	181° 0' 4"	5.15
22	687706.01	1299583.11	180° 48' 52"	21.1
23	687684.91	1299582.81	178° 5' 41"	9.93
24	687674.99	1299583.14	262° 59' 26"	192.33
25	687651.52	1299392.25	210° 48' 19"	16.75
26	687637.13	1299383.67	301° 12' 8"	8.24
27	687641.4	1299376.62	301° 15' 51"	39.25
28	687661.77	1299343.07	303° 10' 20"	38.36
29	687682.76	1299310.96	306° 11' 1"	108.19
30	687746.63	1299223.64	308° 33' 56"	74.08
31	687792.81	1299165.72	314° 16' 1"	7.74
32	687798.21	1299160.18	314° 9' 3"	6.2
33	687802.53	1299155.73	314° 17' 43"	12.07
34	687810.96	1299147.09	49° 53' 36"	8.04
35	687816.14	1299153.24	49° 51' 39"	71.93
36	687862.51	1299208.23	19° 48' 23"	166.1
1	688018.78	1299264.51		

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.

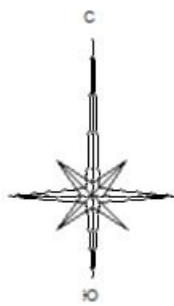
Установление публичных сервитутов регулируется статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- 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.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры рекомендовано установление охранных зон, режим использования которых включает в том числе обеспечение доступа к объектам инженерной инфраструктуры в целях их обслуживания и ремонта. Установление охранных зон осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством.

Зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) отображены согласно нормативно-правовыми документам об установлении данных зон и представлены охранными зонами инженерных коммуникаций, а также зонами охраны линий электропередачи, сведения о которых внесены в ЕГРН.




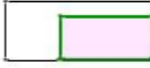

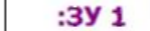


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. ТРАНЗИТНАЯ –
 УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ – УЛ. КРЫЛОВА – СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:0204003:179 – ЗАПАДНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:031005:197

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы проектируемой территории
-  Красные линии
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
-  :ЗУ 1 Условный номер образуемого земельного участка

					Проект планировки с проектом межевания территории в границах: ул. Транзитная – улица местного значения – ул. Крылова – северо-восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204003:179 – западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:031005:197			
								Изм.
Разраб.		Владимирцева			Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Владимирцева					2	10
ГИП		Владимирцева			Графическая часть Чертеж межевания территории М 1:2000			