

**САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»**

Проект планировки территории и проект межевания территории,  
предусматривающих размещение линейного объекта «Подъездная  
автомобильная дорога к СНТ «Электрон», расположенная на участке от  
станции Новодеревенская до земельных участков СНТ «Электрон» в  
границах городского округа «Город Южно-Сахалинск»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ III**

**Исполнитель:** ООО «Сахалинское архитектурное проектирование»

**Заказчик:** Департамент архитектуры и градостроительства города  
Сахалинска.

Южно-

**Южно-Сахалинск**  
**2022**

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование
ТОМ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1	ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
ТОМ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Схема расположения элементов планировочной структуры; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
ТОМ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж межевания территории
ТОМ IV	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.

## Оглавление

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. ....	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	7
3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков .....	8

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект межевания территории подготовлен для размещения линейного объекта «Подъездная автомобильная дорога к СНТ «Электрон», расположенная на участке от станции Новодеревенская до земельных участков СНТ «Электрон» в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Целью разработки проекта межевания территории является определение границ образуемых и изменяемых земельных участков, частей земельных участков, необходимых для размещения и эксплуатации линейного объекта.

Задачи:

- анализ фактического землепользования в границах разработки проекта межевания территории;
- формирование границ земельных участков/частей земельных участков, необходимых для размещения линейного объекта.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с местной системой координат, принятой для города Южно-Сахалинска.

### **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**

Планируемый линейный объект расположен в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Образованный земельный участок под проектируемый линейный объект будет располагаться за границами населённого пункта, следовательно отнесен к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Площадь границ подготовки проекта межевания – 10711 кв.м.

**Таблица 1** – Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	698065.38	1293279.79
2	698069.53	1293279.79
3	698071.76	1293280.72
4	698074.13	1293281.82
5	698075.87	1293279.82
6	698079.78	1293270.48
7	698081.3	1293268.17
8	698084.02	1293265.82
9	698077.38	1293256.17
10	698074.47	1293239.25
11	698077.8	1293214.42
12	698076.18	1293202.49
13	698072.19	1293192.54
14	698064.13	1293184.04
15	698054.14	1293179.21
16	698037.01	1293176.65
17	698017.52	1293178.65
18	697990.24	1293176.85
19	697974.85	1293174.41
20	697952.8	1293169.92
21	697952.96	1293182.51
22	697980.89	1293187.29
23	698029.23	1293192.12
24	698039.22	1293194.79
25	698047.21	1293198.13
26	698052.81	1293202.37
27	698056.19	1293208.4
28	698057.32	1293214.8
29	698056.33	1293220.44
30	698054.3	1293227.62
31	698058.22	1293254.68
32	698065.06	1293279.43
1	698065.38	1293279.79
1	698076.77	1293287.8
2	698074.38	1293289.51
3	698091.31	1293302.1
4	698101.65	1293307.18
5	698119.92	1293309.06
6	698129.74	1293309.7
7	698141.69	1293305.79

8	698144.22	1293306.09
9	698151.83	1293311.14
10	698163.3	1293311.9
11	698174.3	1293310.65
12	698184.35	1293311.26
13	698194.44	1293313.64
14	698203.37	1293318.83
15	698246.42	1293383.02
16	698245.48	1293388.48
17	698212.03	1293428.3
18	698192.41	1293436.93
19	698189.75	1293446.77
20	698183.1	1293460.62
21	698180.34	1293476.15
22	698179.3	1293482.04
23	698196.63	1293482.95
24	698204.43	1293461.88
25	698262.91	1293399.36
26	698273.79	1293379.43
27	698269.87	1293376.77
28	698221.78	1293306.02
29	698214.59	1293299.44
30	698206.69	1293294.69
31	698194.61	1293292.31
32	698143.34	1293288.06
33	698109.87	1293286.71
34	698099.13	1293281.88
35	698087.43	1293270.77
36	698084.39	1293266.35
37	698080.49	1293270.72
38	698077.32	1293280.53
39	698078.45	1293285.85
1	698076.77	1293287.8

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего, а также в отношении которых, предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), возможные способы их образования, виды разрешенного использования. Таблица 2**

**Таблица 2**

<b>Условный № Земельного участка на чертеже межевания</b>	<b>Местоположение (адресный ориентир)</b>	<b>Категория земель</b>	<b>Обеспечение доступа к земельному участку</b>	<b>Статус</b>	<b>Возможные способы образования</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Проектная площадь кв.м.</b>
<b>:ЗУ1</b>	Городской округ «Город Южно-Сахалинск»	Земли промышленности	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка из земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	7.2.1 Размещение автомобильных дорог	10771

**Примечание:** При подготовке межевого плана площадь образуемого земельного участка площадь земельного участка может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О государственной регистрации недвижимости".

### 3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 3

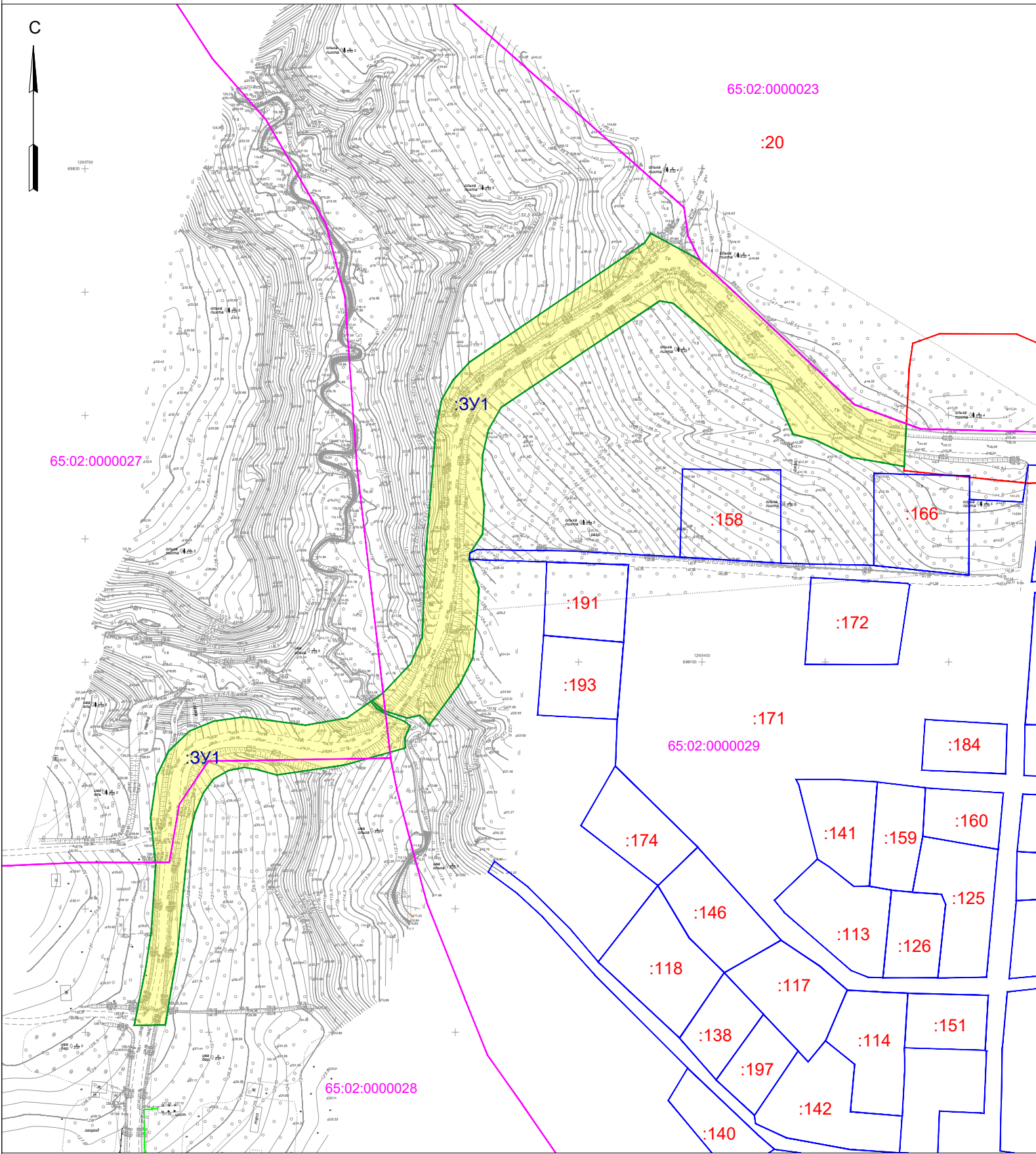
Границы образуемого земельного участка "3У1" (многоконтурный)		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	698065.38	1293279.79
2	698069.53	1293279.79
3	698071.76	1293280.72
4	698074.13	1293281.82
5	698075.87	1293279.82
6	698079.78	1293270.48
7	698081.3	1293268.17
8	698084.02	1293265.82
9	698077.38	1293256.17
10	698074.47	1293239.25
11	698077.8	1293214.42
12	698076.18	1293202.49
13	698072.19	1293192.54
14	698064.13	1293184.04
15	698054.14	1293179.21
16	698037.01	1293176.65
17	698017.52	1293178.65
18	697990.24	1293176.85
19	697974.85	1293174.41
20	697952.8	1293169.92
21	697952.96	1293182.51
22	697980.89	1293187.29
23	698029.23	1293192.12
24	698039.22	1293194.79
25	698047.21	1293198.13
26	698052.81	1293202.37
27	698056.19	1293208.4
28	698057.32	1293214.8
29	698056.33	1293220.44
30	698054.3	1293227.62
31	698058.22	1293254.68
32	698065.06	1293279.43
1	698065.38	1293279.79
1	698076.77	1293287.8
2	698074.38	1293289.51
3	698091.31	1293302.1



4	698101.65	1293307.18
5	698119.92	1293309.06
6	698129.74	1293309.7
7	698141.69	1293305.79
8	698144.22	1293306.09
9	698151.83	1293311.14
10	698163.3	1293311.9
11	698174.3	1293310.65
12	698184.35	1293311.26
13	698194.44	1293313.64
14	698203.37	1293318.83
15	698246.42	1293383.02
16	698245.48	1293388.48
17	698212.03	1293428.3
18	698192.41	1293436.93
19	698189.75	1293446.77
20	698183.1	1293460.62
21	698180.34	1293476.15
22	698179.3	1293482.04
23	698196.63	1293482.95
24	698204.43	1293461.88
25	698262.91	1293399.36
26	698273.79	1293379.43
27	698269.87	1293376.77
28	698221.78	1293306.02
29	698214.59	1293299.44
30	698206.69	1293294.69
31	698194.61	1293292.31
32	698143.34	1293288.06
33	698109.87	1293286.71
34	698099.13	1293281.88
35	698087.43	1293270.77
36	698084.39	1293266.35
37	698080.49	1293270.72
38	698077.32	1293280.53
39	698078.45	1293285.85
1	698076.77	1293287.8




Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Границы образуемых земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
- Красные линии

Примечание:  
1. проект межевания территории выполнен на топографической съемке М1:500, выполненной МКП "Горархитектура" в 2022 году;  
2. границы зон планируемого размещения линейных объектов расположены в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск", категория земель - земли населенных пунктов;  
3. в связи с тем, что проектируемый участок автомобильной дороги расположен за границами населенного пункта, красные линии, а также линии отступа от красных линий не устанавливаются.

М1:2000							расположенная на участке от станции Новодеревенская до земельных участков СНТ «Электрон» в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск»			
	Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
	Разраб.	Ким Е.С.				Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
	Проверил	Янке А.И.					ПМТ	1	1	
						Чертеж межевания территории	 САХАЛИНСКАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВАНИЕ			

М1:2000

Формат А3