

**Проект планировки с проектом межевания
территории садоводческого товарищества
"Филиал Тихоокеанского Научно-
Исследовательского Института Рыбного
Хозяйства и Океанографии, Объединенной
Комплексной Экспедиции № 307"**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 2

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

**Заказчик – садоводческое товарищество
"Филиал Тихоокеанского Научно-
Исследовательского Института Рыбного
Хозяйства и Океанографии, Объединенной
Комплексной Экспедиции № 307"**

**г. Южно-Сахалинск
2022**

**Проект планировки с проектом межевания
территории садоводческого товарищества
"Филиал Тихоокеанского Научно-
Исследовательского Института Рыбного
Хозяйства и Океанографии, Объединенной
Комплексной Экспедиции № 307"**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 2

**Основная (утверждаемая) часть проекта
межевания территории**

Кадастровый инженер

Марченко А.В.

**г. Южно-Сахалинск
2022**

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки с проектом межевания территории СТ "Филиал Тихоокеанского Научно- Исследовательского Института Рыбного Хозяйства и Океанографии, Объединенной Комплексной Экспедиции № 307"

№	Наименование раздела	Содержание раздела
1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
1.1	Текстовая часть	Положение о характеристиках планируемого развития территории
		Положение об очередности планируемого развития территории
1.2	Графическая часть	Чертеж планировки территории
2	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
2.1	Текстовая часть	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
		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
2.2	Графическая часть	Чертеж межевания территории
		Границы изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории
3	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3.1	Текстовая часть	Введение
		Проектные решения
		Организация транспорта и улично-дорожной сети
		Инженерная подготовка территории
		Водоснабжение и канализация
		Положения по обеспечению пожарной безопасности
		Положения об охране окружающей среды
3.2	Графическая часть	Схема расположения элемента планировочной структуры
		Ситуационная схема
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории
		Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории
		Схема организации движения транспорта и улично-дорожной сети
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

		Разбивочный чертеж красных линий
		Схема объектов инженерной инфраструктуры
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
4.1	Графическая часть	Схема использования территории, права пользования земельными участками в период разработки проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

А) ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проект межевания территории садоводческого товарищества «Филиал Тихоокеанского Научно-Исследовательского Института Рыбного Хозяйства и Океанографии, Объединенной Комплексной Экспедиции № 307» в г. Южно-Сахалинске Сахалинской области выполнен на основании разработанного проекта планировки территории в связи с размещением на данной территории земельных участков членов товарищества.

Площадь территории проектирования в границах проектируемой территории составляет 6,4 га. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельных участков, поставленных на кадастровый учет, попадающих в границы проектирования территории СТ, не зарегистрировано.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено:

- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории садоводческого товарищества;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Кроме того, данным проектом принято решение сохранить фактические исторически сложившиеся границы садоводческого товарищества и, по возможности, оставить исходную конфигурацию земельных участков.

б) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

см. Таблицу 1

в) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим ГК РФ

см. Таблицу 1

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
1	2	3	4	5
:ЗУ 1	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:144	1014	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 2		1014		
:ЗУ 3		1011		
:ЗУ 4		993		
:ЗУ 5		933		
:ЗУ 6		957		
:ЗУ 7		957		
:ЗУ 8		960		
:ЗУ 9		963		
:ЗУ 10		959		
:ЗУ 11		961		
:ЗУ 12		961		
:ЗУ 13		963		
:ЗУ 14		959		
:ЗУ 15		936		
:ЗУ 16		888		
:ЗУ 17		863		
:ЗУ 18		923		
:ЗУ 19		926		
:ЗУ 20		924		
:ЗУ 21		907		
:ЗУ 22		903		
:ЗУ 23		932		
:ЗУ 24		944		
:ЗУ 25		905		
:ЗУ 26		881		
:ЗУ 27		912		
:ЗУ 28		883		
:ЗУ 29		893		
:ЗУ 30		1062		
:ЗУ 31		887		
:ЗУ 32		1126		
:ЗУ 33		1027		
:ЗУ 34		874		
:ЗУ 35		896		
:ЗУ 36		948		
:ЗУ 37		925		
:ЗУ 38		965		
:ЗУ 39		996		
:ЗУ 40		936		
:ЗУ 41		1019		
:ЗУ 42		1019		

:ЗУ 43	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:144	995	Ведение садоводства – 13.2	
:ЗУ 44		996		
:ЗУ 45		1019		
:ЗУ 46		987		
:ЗУ 47		995		
:ЗУ 48		1342		
:ЗУ 49		895		
:ЗУ 50		908		
:ЗУ 51	880			
:ЗУ 52	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:144	10279	Улично-дорожная сеть – 12.0.1	
:ЗУ 53	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:144	115	Обслуживание жилой застройки – 2.7	
:ЗУ 54		273		
:ЗУ 55	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:144	262	Улично-дорожная сеть – 12.0.1	
:ЗУ 56	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:144	610	Отдых (рекреация) – 5.0	
:ЗУ 57	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:144	553	Обслуживание жилой застройки – 2.7	
:ЗУ 58		315		
:ЗУ 59	Образование земельных участков путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000000:144	2676	Отдых (рекреация) – 5.0	

Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.

г) 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

Не разрабатывается, так как в границах проектирования нет лесов.

Д) 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 в формате ГАВ в электронном виде и в таблице 2.

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 1:1000 в местной системе координат.

Таблица 2

Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	-2922.57	24810.46
2	-2909.76	24795.83
3	-2893.96	24777.97
4	-2877.49	24759.07
5	-2864.75	24744.51
6	-2861.83	24741.27
7	-2860.86	24740.12
8	-2843.98	24720.90
9	-2827.71	24702.36
10	-2811.02	24683.42
11	-2794.15	24664.13
12	-2777.96	24645.69
13	-2768.01	24634.35
14	-2775.10	24628.21
15	-2776.42	24627.04

16	-2769.65	24619.31
17	-2753.52	24600.90
18	-2752.37	24599.59
19	-2748.74	24595.45
20	-2687.15	24594.13
21	-2680.69	24575.65
22	-2644.23	24525.17
23	-2642.80	24529.69
24	-2638.46	24555.23
25	-2637.10	24556.25
26	-2635.07	24559.65
27	-2629.55	24560.75
28	-2627.13	24562.40
29	-2625.85	24585.22
30	-2630.58	24615.90
31	-2634.59	24626.55
32	-2635.43	24644.62
33	-2635.45	24659.91
34	-2635.48	24690.15
35	-2623.94	24690.69
36	-2631.46	24691.78
37	-2633.14	24731.81
38	-2647.44	24745.40
39	-2673.61	24748.44
40	-2685.64	24773.48
41	-2687.06	24777.67
42	-2692.23	24787.49
43	-2693.68	24788.65
44	-2697.99	24792.87
45	-2699.04	24794.05
46	-2708.74	24800.08
47	-2719.80	24801.56
48	-2720.46	24815.12
49	-2724.37	24841.77
50	-2729.27	24845.36
51	-2741.46	24866.46
52	-2741.65	24874.20
53	-2745.40	24893.43
54	-2745.72	24894.50
55	-2757.08	24916.16
56	-2766.65	24918.01
57	-2874.52	24948.30
58	-2900.97	24962.27
59	-2892.59	24876.97
60	-2897.04	24855.55
61	-2897.22	24845.65
62	-2898.30	24842.31
63	-2900.90	24842.18
64	-2911.18	24841.12
65	-2911.52	24838.59
66	-2922.72	24828.57