

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ БЮРО САХАЛИН»**

(ООО «ППБ САХАЛИН»)



**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта
«Коммунистический проспект на участке
от ул. Комсомольская до ул. им. А.М. Горького»**

КНИГА № 3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

г. Южно-Сахалинск
2019 г.

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающие размещения линейного объекта
«Коммунистический проспект на участке
от ул. Комсомольская до ул. им. А.М. Горького»**

КНИГА № 3

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Главный инженер проекта:

Заровный И.Б.

Генеральный директор ООО «ППБ Сахалин»:

Ботин В.А.

2019 г.

Состав проекта

№ пп	Наименование материалов
	Утверждаемая часть проекта планировки территории
1.	Положение о размещении линейного объекта. Книга 1
2.	Чертеж красных линий М 1:1000 на 1 листе
3.	Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1000 на 1 листе
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
4.	Пояснительная записка. Книга 2
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры М 1:10 000 на 1 листе
6.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000 на 1 листе
7.	Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта М 1:1000 на 1 листе
8.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000 на 1 листе
9.	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000 на 1 листе
10.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000 на 1 листе
	Утверждаемая часть проекта межевания территории
11.	Текстовая часть. Книга 3
12.	Чертеж межевания территории М 1:1000 на 1 листе
13.	Чертеж межевания территории (первый этап) М 1:1000 на 1 листе
14.	Схема границ образуемых земельных участков (первый этап) М 1:1000 на 1 листе
15.	Чертеж межевания территории (второй этап) М 1:1000 на 1 листе
16.	Схема границ образуемых земельных участков (второй этап) М 1:1000 на 1 листе

17.	Чертеж межевания территории (третий этап) М 1:1000 на 1 листе
18.	Схема границ образуемых земельных участков (третий этап) М 1:1000 на 1 листе
19.	Ведомость координат границ образуемых земельных участков на 4 листах
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
20.	Пояснительная записка. Книга 4
21.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000 на 1 листе

Содержание

1. Общие положения.....	6
2. Цели и задачи проекта межевания	7
3. Основные проектные решения.....	8

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта "Коммунистический проспект на участке от ул. Комсомольская до ул. им. А.М. Горького разработан на основании проекта планировки территории, предусматривающего размещение данного объекта.

Основанием для разработки проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта, является постановление администрации города Южно-Сахалинска от № 1957-па от 03.08.2018 «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Коммунистический проспект на участке от ул. Комсомольская до ул. им. А.М. Горького».

Документация по межеванию территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон Сахалинской области от 02.04.2007 № 27-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства строительства Сахалинской области № 60 от 26.10.2015;
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 г. № 744/44-13-4.

Основой для проектирования явились: кадастровый план территории кадастрового квартала по состоянию на 2018 и топографическая съемки М 1:500. Топографическая основа выполнена МКП «Горархитектура» в 2018 году и предоставлена в качестве исходных данных.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Целью выполнения проекта межевания территории является установление 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.

Основными задачами разработки проекта межевания территории являются обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в границах проектируемой территории;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В проекте межевания территории виды разрешенного использования земельных участков приняты строго в соответствии с Приказом Министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проектом межевания предложено:

- сохранение земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, границы которых соответствуют решениям проекта планировки и не требуют преобразования;
- изменение границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, с учетом установленных в проекте планировки красных линий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- определение границ земельных участков, планируемых к изъятию для муниципальных нужд.

Решения проекта межевания предлагается осуществить в три этапа.

3. ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Таблица № 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков (первый этап)

№ Участка на чертеже межевания	Место положение (адресный ориентир)	Форма собственности	Категория земель	Обеспечение доступа к земельному участку	Статус	Возможные способы образования	Вид разрешенного использования, Код вида, согласно Классификатору (приказ мин.эконом. развития РФ от 01.09.2014 №540)	Площадь проектная кв.м
:3У13	Сахалинская область, г. Южно- Сахалинск	Частная собственность	Земли населенны х пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:4	4.4	672
:3У14	Сахалинская область, г. Южно- Сахалинск	Частная собственность	Земли населенны х пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:12	4.6	380

:3У15	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:270	2.5	1990
:3У16	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:210	2.5	3032
:3У17	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0701003:2	3.7	11701

Таблица № 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (первый этап).

№ участка на чертеже межевания	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по классификатору)	Форма собственности исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Статус	Способы образования земельных участков	Цели образования земельного участка
:ЗУ1	65:01:0000000:2340	Для общего пользования (уличная сеть)	12.0	Собственность публично-правовых образований	21968	Образуемый	Образование земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2340 с территорией, находящейся в муниципальной собственности	Образование участка для целей размещения линейного объекта улично-дорожной сети

:3У2	65:01:0701003:2	Под существую щий Воскресенски й Собор, два сблокированн ых дома, трапезную и мемориальны й комплекс с групповым захоронением	12.0	Частная собственность	349	Изымаемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0701003:2	Изъятие участка для целей перераспреде ления под линейный объект улично- дорожной сети
:3У3	65:01:0701003:75	Для размещения культурно- бытовых зданий	12.0	Собственность публично- правовых образований	55	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0701003:75, с сохранением исходного в измененных границах	Образование участка для целей размещения линейного объекта улично- дорожной сети
:3У4	65:01:0601002:210	Для многоквартир ной застройки	12.0	Частная собственность	229	Изымаемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:210	Изъятие участка для целей перераспределен ия под линейный объект улично- дорожной сети
:3У5	65:01:0601002:6	Под существую щий неспециализи рованный магазин	4.4	Частная собственность	112	Изымаемый	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:6	Изъятие участка для целей перераспределен ия под линейный объект улично- дорожной сети

:3У6	65:01:0601002:55	Для объектов общественно-делового значения	12.0	Собственность публично-правовых образований	85	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:55, с сохранением исходного в измененных границах	Образование участка для целей размещения линейного объекта улично-дорожной сети
:3У7	65:01:0601002:209	Для многоквартирной застройки	12.0	Собственность публично-правовых образований	40	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:209, с сохранением исходного в измененных границах	Образование участка для целей размещения линейного объекта улично-дорожной сети
:3У8	65:01:0601002:57	Для размещения объектов здравоохранения	12.0	Собственность публично-правовых образований	133	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:57, с сохранением исходного в измененных границах	Образование участка для целей размещения линейного объекта улично-дорожной сети
:3У9	65:01:0601002:2702	Для многоквартирной застройки	12.0	Частная собственность	65	Изымаемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:2702	Изъятие участка для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети

:ЗУ10	65:01:0601002:12	Для размещения объектов общественного питания	12.0	Частная собственность	23	Изымаемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:12	Изъятие участка для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети
:ЗУ11	65:01:0601002:199	Для размещения объектов торговли	12.0	Собственность публично-правовых образований	21	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:199, с сохранением исходного в измененных границах	Образование участка для целей размещения линейного объекта улично-дорожной сети
:ЗУ12	65:01:0601002:4	Для размещения объектов торговли	12.0	Частная собственность	34	Изымаемый	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0601002:4	Изъятие участка для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети

Таблица № 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (второй этап).

№ участка на чертеже межевания	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по классификатору)	Форма собственности исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Статус	Способы образования земельных участков	Цели образования земельного участка
:ЗУ1	--	---	12.0	Собственность публично-правовых образований	23004	Образуемый	Образование путем объединения земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, образованных на первом этапе проекта межевания территории	Образование для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети
:ЗУ5	--	---	12.0	Собственность публично-правовых образований	83	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка :ЗУ5, образованного на первом этапе проекта межевания территории	Образование для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети

:ЗУ18	--	---	2.5	Собственность публично- правовых образований	29	Образуемый	Образование путем раздела земельного участка :ЗУ5, образованного на первом этапе проекта межевания территории	Образование для целей перераспределения под линейный объект улично- дорожной сети
-------	----	-----	-----	---	----	------------	--	--

Таблица № 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (третий этап).

№ участка на чертеже межевания	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка (по классификатору)	Форма собственности исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Статус	Способы образования земельных участков	Цели образования земельного участка
:ЗУ1	--	---	12.0	Собственность публично-правовых образований	23087	Образуемый	Образование путем объединения земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ5, образованных на втором этапе проекта межевания территории	Образование для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети

