ООО «Дальневосточная архитектурная компания»

Ассоциация «Саморегулируемая организация
Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока»
СРО-П-137-18022010
Регистрационный номер члена СРО №90
Дата регистрации 27.05.2013 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕЙ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: "ПОДЪЕЗДНЫЕ ПУТИ, ПО ОБЪЕКТУ: "МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА В С. НОВАЯ ДЕРЕВНЯ"

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Архитектор **А. С. Новикова**

Главный инженер проекта **А. С. Полоник**

2023

Состав проекта

1. Основная часть проекта межевания

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Масштаб	№ листа
Утверждаемая часть проекта межевания			
1	Чертеж межевания территории 1 этап	1:2000	1-2
2	Чертеж межевания территории 2 этап	1:2000	3

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

№ п/п	Наименование	Масштаб	№ листа
Материалы по обоснованию проекта межевания			
1	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	1:2000	1

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.

Приложения

Содержание

I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ....4

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ 4

РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ....5

II. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ....16

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ. 16

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА. 17

ПРИЛОЖЕНИЯ....21

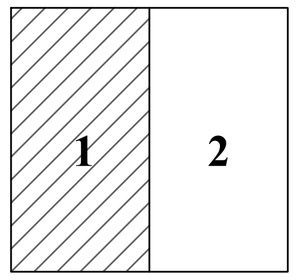
I. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

РАЗДЕЛ 1. Проект межевания территории. Графическая часть

Согласно данным Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями на 2 апреля 2022 года) основная графическая часть проекта межевания должны содержать: чертежи межевания, представленные ниже.

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Чертеж межевания территории 1 этап



Условные обозначения

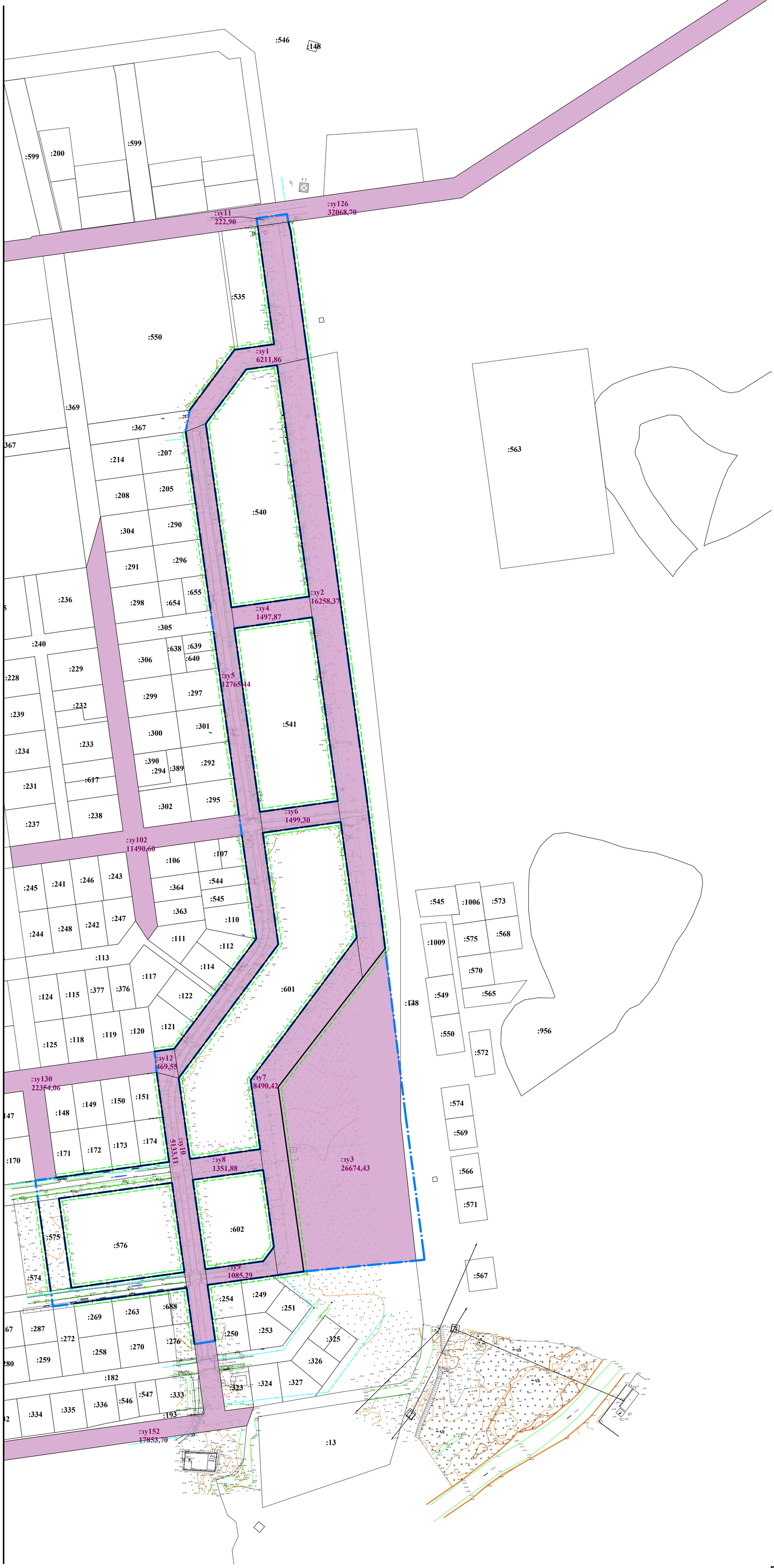
- красные линии устанавливаемые
- линии отступа от красных линий
- границы элемента планировочной структуры (ЭПС) улично-дорожная сеть
- :567 — кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
- :зу1 / 325 — номер/площадь (кв.м) образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- существующие земельные участки (внесенные в ЕГРН) за пределами границ разработки проект

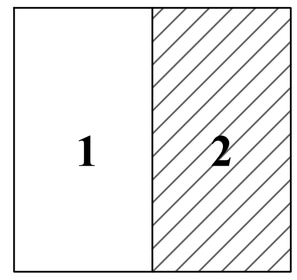
ЛИНИЯ СВОДКИ С ЛИСТОМ 2

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-21			
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"			
						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								1	3
Разработал		Шарыкина			05.23	Чертеж межевания территории 1 этап М 1:2000	ООО "ДАК"		

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Чертеж межевания территории 1 этап





Условные обозначения

- красные линии устанавливаемые
- линии отступа от красных линий
- границы элемента планировочной структуры (ЭПС) улично-дорожная сеть
- :567 — кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН
- :зу1 / 325 — номер/площадь (кв.м) образуемого земельного участка
- границы образуемых земельных участков
- существующие земельные участки (внесенные в ЕГРН) за пределами границ разработки проект

ЛИНИЯ СВОДКИ С ЛИСТОМ 1

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	25-21			
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"			
						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
								2	3
Разработал		Шарыкина			05.23	Чертеж межевания территории 1 этап М 1:2000	ООО "ДАК"		

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту:
"Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Чертеж межевания территории 2 этап

Условные обозначения

красные линии устанавливаемые

линии отступа от красных линий

границы элемента планировочной структуры (ЭПС)
улично-дорожная сеть

:567 — кадастровые номера земельных участков, внесенных в ЕГРН

:зу1 / 325 — номер/площадь (кв.м) образуемого земельного участка

границы образуемых земельных участков

существующие земельные участки (внесенные в ЕГРН) за пределами границ разработки проект

						25-21
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
						Стадия: — / Лист: 3 / Листов: 3
Разработал		Шарыкина			05.23	Чертеж межевания территории 2 этап М 1:2000
						ООО "ДАК"

РАЗДЕЛ 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемых участков.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Полоса отвода проектируемого линейного объекта расположена в границах территориальной зоны Ж-3 - зона индивидуальной жилой застройки.

Регламент и предельные параметры разрешенного строительства, установленные Правилами землепользования и застройки ГО"Город Южно-Сахалинск" не действуют в отношении линейных объектов.

На чертеже по обоснованию проекта межевания территории отображено 142 существующих земельных участка, учтенных в ЕГРН. Существующие 7 земельных участков попадают в границы зоны планируемого размещения линейного объекта.

Также на чертеже межевания отображены: границы элемента планировочной структуры; красные линии; границы образуемых земельных участков, линии отступа от красных линий.

Межевание предлагается осуществить в два этапа.

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2 и 3.

Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания:

Согласно постановления администрации города Южно-Сахалинска от 07.11.2022 №2773-па «О подготовке проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Подъездные пути для объекта: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня" установлена граница разработки проекта планировки территории, которая предполагается к изменению, в части исключения территории под существующий проезд по ул. им. Степана Савушкина. Данная территория была отведена для подъезда к проектируемым объектам хозяйственно бытовой и ливневой канализации, которые настоящим проектом планировки не планируются. Координаты измененной границы проектирования представлены в таблице 1.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания:

Таблица 1

№	X	Y
1	696136,2065	1299771,565
2	696132,1451	1299742,685
3	696012,273	1299759,37
4	696007,038	1299721,81
5	695949,603	1299679
6	695928,888	1299675,22
7	695446,413	1299742,39
8	695341,728	1299664,3
9	695339,1303	1299645,561
10	695319,228	1299647,56
11	695234,043	1299659,44
12	695216,328	1299532,12
13	695096,478	1299548,8
14	695104,2294	1299604,45
15	695109,2162	1299640,269
16	695114,208	1299676,12
17	695060,6334	1299683,576
18	695061,765	1299690,843
19	695063,7099	1299703,332
20	695116,9677	1299695,918
21	695127,2378	1299769,628
22	695129,7363	1299787,581
23	695140,8858	1299902,311
24	695146,2445	1299901,843
25	695280,3651	1299884,21
26	695463,2379	1299879,647
27	696004,9672	1299819,272
28	695998,9168	1299791,633
29	696018,5697	1299788,904
30	696120,1969	1299775,073
31	696128,6794	1299772,881
32	696128,8063	1299772,848
1	696136,2065	1299771,565

33	695992,458	1299762,19
34	695772,153	1299792,82
35	695761,683	1299718,69
36	695936,718	1299694,3
37	695988,393	1299732,82
33	695992,458	1299762,19
38	695567,1327	1299745,778
39	695577,4674	1299819,97
40	695752,338	1299795,61
41	695741,868	1299721,45
38	695567,1327	1299745,778
42	695312,013	1299736,99
43	695447,523	1299838,03
44	695557,6519	1299822,7
45	695547,2883	1299748,542
46	695441,0464	1299763,304
47	695313,843	1299668,5
48	695236,803	1299679,21
49	695246,133	1299746,17
42	695312,013	1299736,99
50	695226,318	1299748,93
51	695153,058	1299759,13
52	695139,513	1299749,02
53	695131,833	1299693,85
54	695217,003	1299681,97
50	695226,318	1299748,93
55	695199,2567	1299554,53
56	695214,243	1299662,17
57	695129,073	1299674,05
58	695114,088	1299566,41
54	695199,2567	1299554,53

Основные характеристики и показатели проекта межевания территории 1 этап

Таблица 2

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**
1	2	3	4	5
Границы образуемых земельных участков				
:зу1	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:02:0000023:374 и неразграниченных земель	6211,86	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу2	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:252	16258,37	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу3	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:252	26674,43	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу4	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:252	1497,87	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу5	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:102	12765,44	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу6	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:252	1499,30	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу7	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:252	8490,42	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу8	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:252	1351,88	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу9	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:252	1085,29	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу10	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:152	5133,11	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:ЗУ11	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000000:126	222,90	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:ЗУ12	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:130	469,79	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:ЗУ126	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000000:126	32068,70	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0

:ЗУ102	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:102	11490,60	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:ЗУ130	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:130	22354,06	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:ЗУ152	Образование земельного участка в результате раздела	65:02:0000023:152	17853,70	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0

Основные характеристики и показатели проекта межевания территории 2 этап

Таблица 3

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**
1	2	3	4	5
Границы образуемых земельных участков				
:зу1	Образование земельного участка в результате объединения	:зу1 и :зу11, образованные на 1 этапе	6435,04	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу2	Образование земельного участка в результате объединения	:зу5, :зу10 и :зу12, образованные на 1 этапе	18368,30	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу3	Образование земельного участка в результате объединения	:зу2 и :зу7, образованные на 1 этапе	24741,90	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0
:зу4	Образование земельного участка в результате перераспределения	:зу3, образованные на 1 этапе и неразграниченные земли	27689,30	Земельные участки (территории) общего пользования,12.0

Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков 1 этап

Земельный участок :зу1 площадью 6211,86 кв.м

№	X	Y
1	696124,623	1299743,77
2	696012,273	1299759,37
3	696007,038	1299721,81
4	695949,603	1299679
5	695949,558	1299679
6	695928,888	1299675,22
7	695936,718	1299694,3
8	695988,393	1299732,82
9	695992,458	1299762,19
10	695996,778	1299781,72
11	695998,9168	1299791,633
12	696018,5697	1299788,904
13	696120,1969	1299775,073
14	696128,6794	1299772,881
15	696127,383	1299763,57
1	696124,623	1299743,77

Земельный участок :зу2 площадью 16258,37 кв.м

№	X	Y
1	695577,468	1299819,97
2	695752,338	1299795,61
3	695772,153	1299792,82
4	695992,458	1299762,19
5	695996,778	1299781,72
6	695998,9168	1299791,633
7	695703,4894	1299830,904
8	695585,6008	1299846,83
9	695437,1332	1299865,011
10	695409,1136	1299843,362
11	695447,523	1299838,03
12	695557,6519	1299822,7
1	695577,468	1299819,97

Земельный участок :зу3 площадью 26674,43 кв.м

№	X	Y
1	695140,1194	1299894,425
2	695148,138	1299893,47
3	695274,828	1299879,73
4	695317,0536	1299879,717
5	695437,1332	1299865,011
6	695409,1136	1299843,362
7	695305,2917	1299763,145
8	695129,7363	1299787,581
1	695140,1194	1299894,425

Земельный участок :зу4 площадью 1497,87 кв.м

№	X	Y
1	695752,338	1299795,61
2	695772,153	1299792,82
3	695761,683	1299718,69
4	695741,868	1299721,45
1	695752,338	1299795,61

Земельный участок :зу5 площадью 12765,44 кв.м

№	X	Y
1	695313,843	1299668,5
2	695341,728	1299664,3
3	695366,583	1299682,84
4	695391,558	1299701,47
5	695396,373	1299705,04
6	695417,223	1299720,61
7	695446,413	1299742,39
8	695481,588	1299737,5
9	695516,253	1299732,67
10	695544,543	1299728,74
11	695564,373	1299725,98
12	695599,533	1299721,09
13	695634,423	1299716,23
14	695669,298	1299711,37
15	695739,063	1299701,65
16	695758,878	1299698,89
17	695792,853	1299694,15
18	695826,798	1299689,44
19	695860,818	1299684,7
20	695894,853	1299679,96
21	695928,888	1299675,22
22	695936,718	1299694,3
23	695899,683	1299699,46
24	695840,943	1299707,65
25	695835,003	1299708,49
26	695761,683	1299718,69
27	695741,868	1299721,45
28	695720,763	1299724,39
29	695713,293	1299725,41
30	695673,093	1299731,02
31	695636,223	1299736,15
32	695595,588	1299741,82
33	695588,178	1299742,84
34	695567,118	1299745,78
35	695547,303	1299748,54
36	695463,213	1299760,24
37	695453,808	1299761,56
38	695441,0464	1299763,304
39	695371,983	1299711,85
1	695313,843	1299668,5

Земельный участок :зу6 площадью 1499,30 кв.м

№	X	Y
1	695577,468	1299819,97
2	695557,6519	1299822,7
3	695547,2883	1299748,542
4	695567,133	1299745,78
1	695577,468	1299819,97

Земельный участок :зу7 площадью 8490,42 кв.м

№	X	Y
1	695153,058	1299759,13
2	695126,2905	1299762,821
3	695129,7363	1299787,581
4	695305,2917	1299763,145
5	695409,1136	1299843,362
6	695447,523	1299838,03
7	695312,013	1299736,99
8	695246,133	1299746,17
9	695226,318	1299748,93
1	695153,058	1299759,13

Земельный участок :зу8 площадью 1351,88 кв.м

№	X	Y
1	695226,318	1299748,93
2	695246,133	1299746,17
3	695236,803	1299679,21
4	695217,003	1299681,97
1	695226,318	1299748,93

Земельный участок :зу9 площадью 1085,29 кв.м

№	X	Y
1	695153,058	1299759,13
2	695126,2904	1299762,821
3	695125,518	1299757,3
4	695121,393	1299727,78
5	695116,968	1299695,92
6	695131,833	1299693,85
7	695139,513	1299749,02
1	695153,058	1299759,13

Земельный участок :зу10 площадью 5133,11 кв.м

№	X	Y
1	695319,228	1299647,56
2	695313,843	1299668,5
3	695309,523	1299669,1
4	695293,683	1299671,32
5	695236,803	1299679,21
6	695217,003	1299681,97
7	695196,003	1299684,91
8	695153,223	1299690,85
9	695131,833	1299693,85
10	695116,953	1299695,92
11	695084,043	1299700,51
12	695063,7099	1299703,332
13	695061,765	1299690,843
14	695060,6335	1299683,576
15	695081,283	1299680,71
16	695114,208	1299676,12
17	695129,073	1299674,05
18	695214,243	1299662,17
19	695234,043	1299659,44
20	695276,643	1299653,5
1	695319,228	1299647,56

Земельный участок :зу11 площадью 222,90 кв.м

№	X	Y
1	696128,6794	1299772,881
2	696128,8063	1299772,848
3	696136,2065	1299771,565
4	696132,1451	1299742,685
5	696124,623	1299743,77
1	696128,6794	1299772,881

Земельный участок :зу12 площадью 469,79 кв.м

№	X	Y
1	695339,1303	1299645,561
2	695319,228	1299647,56
3	695313,843	1299668,5
4	695313,8586	1299668,498
5	695341,728	1299664,3
1	695339,1303	1299645,561

Земельный участок :зу126 площадью 32068,70 кв.м

№	X	Y
1	695339,1303	1299645,561
2	695319,228	1299647,56
3	695313,843	1299668,5
4	695313,8586	1299668,498
5	695341,728	1299664,3

6	695993,223	1298650,9
7	695995,113	1298668,63
8	696030,048	1298919,52
9	696032,808	1298939,35
10	696046,998	1299041,29
11	696049,773	1299061,06
12	696070,683	1299211,36
13	696073,473	1299231,19
14	696073,263	1299232,78
15	696076,953	1299258,7
16	696081,108	1299288,25
17	696085,998	1299320,77
18	696089,508	1299348,79
19	696102,393	1299442,42
20	696106,548	1299470,26
21	696109,563	1299501,25
22	696113,073	1299527,74
23	696114,843	1299528,82
24	696115,953	1299536,65
25	696118,743	1299556,54
26	696128,538	1299626,86
27	696131,298	1299646,69
28	696144,423	1299741,01
29	696147,183	1299760,81
30	696170,853	1299930,73
31	696348,828	1300205,11
32	696355,293	1300217,59
33	696356,463	1300219,87
34	696339,588	1300227,73
35	696339,138	1300227,13
36	696329,283	1300212,01
37	696151,653	1299937,84
38	696149,973	1299925,81
39	696128,6794	1299772,881
40	696128,8063	1299772,848
41	696136,2065	1299771,565
42	696132,1451	1299742,685
43	696124,623	1299743,77
44	696098,928	1299559,24
45	696096,153	1299539,38
46	696081,198	1299431,89
47	696078,453	1299412,09
48	696067,068	1299330,4
49	696065,013	1299315,52
50	696059,193	1299275,68
51	696056,193	1299251,86
52	696053,643	1299233,95
53	696052,563	1299217,78
54	696050,958	1299202,87
55	696049,248	1299183,37
56	696044,313	1299168,73
57	696037,818	1299120,22
58	696029,253	1299058,84
59	696027,183	1299043,99
60	696022,128	1299005,26
61	696016,653	1298969,02
62	696016,863	1298959,69
63	696013,968	1298941,69
64	696013,263	1298941,78
65	696010,353	1298921,08
66	696011,163	1298917,69
67	696006,543	1298875,39
68	696002,013	1298863,21
69	696001,338	1298847,88
70	695988,813	1298763,79
71	695975,283	1298671,21
72	695973,198	1298653,51
73	695976,768	1298652,79
74	695988,633	1298651,17
1	695339,1303	1299645,561

Земельный участок :зу102 площадью 11490,60 кв.м

№	X	Y
1	695339,1303	1299645,561
2	695319,228	1299647,56
3	695313,843	1299668,5
4	695313,8586	1299668,498
5	695341,728	1299664,3
6	695993,223	1298650,9
7	695995,113	1298668,63
8	696030,048	1298919,52
9	696032,808	1298939,35
10	696046,998	1299041,29
11	696049,773	1299061,06
12	696070,683	1299211,36
13	696073,473	1299231,19
14	696073,263	1299232,78
15	696076,953	1299258,7
16	696081,108	1299288,25
17	696085,998	1299320,77
18	696089,508	1299348,79
19	696102,393	1299442,42
20	696106,548	1299470,26
21	696109,563	1299501,25
22	696113,073	1299527,74
23	696114,843	1299528,82
24	696115,953	1299536,65
25	696118,743	1299556,54
26	696128,538	1299626,86
27	696131,298	1299646,69

28	696144,423	1299741,01
29	696147,183	1299760,81
30	696170,853	1299930,73
31	696348,828	1300205,11
32	696355,293	1300217,59
33	696356,463	1300219,87
34	696339,588	1300227,73
35	696339,138	1300227,13
36	696329,283	1300212,01
37	696151,653	1299937,84
38	696149,973	1299925,81
39	696128,6794	1299772,881
40	696128,8063	1299772,848
41	696136,2065	1299771,565
42	696132,1451	1299742,685
43	696124,623	1299743,77
44	696098,928	1299559,24
45	696096,153	1299539,38
46	696081,198	1299431,89
47	696078,453	1299412,09
48	696067,068	1299330,4
49	696065,013	1299315,52
50	696059,193	1299275,68
51	696056,193	1299251,86
52	696053,643	1299233,95
53	696052,563	1299217,78
54	696050,958	1299202,87
55	696049,248	1299183,37
56	696044,313	1299168,73
57	696037,818	1299120,22
58	696029,253	1299058,84
59	696027,183	1299043,99
60	696022,128	1299005,26
61	696016,653	1298969,02
62	696016,863	1298959,69
63	696013,968	1298941,69
64	696013,263	1298941,78
65	696010,353	1298921,08
66	696011,163	1298917,69
67	696006,543	1298875,39
68	696002,013	1298863,21
69	696001,338	1298847,88
70	695988,813	1298763,79
71	695975,283	1298671,21
72	695973,198	1298653,51
73	695976,768	1298652,79
74	695988,633	1298651,17
75	695544,543	1299728,74
76	695538,243	1299683,44
77	695531,943	1299638,14
78	695503,623	1299642,07
79	695458,113	1299648,4
80	695445,573	1299639,07
81	695463,483	1299627,49
82	695486,598	1299624,25
83	695529,183	1299618,34
84	695525,433	1299591,4
85	695521,698	1299564,55
86	695517,963	1299537,7
87	695514,213	1299510,82
88	695534,028	1299508,06
89	695540,688	1299555,85
90	695542,338	1299567,73
91	695548,998	1299615,58
92	695583,963	1299610,72
93	695618,838	1299605,86
94	695653,713	1299601
95	695688,603	1299596,14
96	695723,493	1299591,28
97	695743,293	1299588,52
98	695799,813	1299580,66
99	695848,203	1299594,1
100	695830,218	1299596,62
101	695814,183	1299598,84
102	695780,073	1299603,61
103	695746,098	1299608,32
104	695726,283	1299611,08
105	695691,393	1299615,94
106	695656,518	1299620,8
107	695621,628	1299625,66
108	695586,738	1299630,49
109	695551,758	1299635,38
110	695558,058	1299680,68
111	695564,373	1299725,98
1	695339,1303	1299645,561

Земельный участок :зу130 площадью 22354,06 кв.м

№	X	Y
1	695184,333	1299302,23
2	695187,993	1299328,69
3	695190,753	1299348,52
4	695192,883	1299363,79
5	695235,483	1299357,88
6	695278,053	1299351,94
7	695282,748	1299385,6
8	695287,443	1299419,26
9	695292,123	1299452,95
10	695296,803	1299486,58
11	695301,483	1299520,27

12	695258,913	1299526,21
13	695216,328	1299532,12
14	695219,088	1299551,92
15	695261,688	1299546,19
16	695304,303	1299540,4
17	695308,008	1299566,92
18	695311,743	1299593,77
19	695315,478	1299620,62
20	695319,228	1299647,56
21	695339,1303	1299645,561
22	695335,293	1299617,86
23	695331,543	1299591,01
24	695327,793	1299564,16
25	695324,073	1299537,31
26	695321,313	1299517,51
27	695316,618	1299483,85
28	695311,923	1299450,19
29	695307,258	1299416,5
30	695302,563	1299382,84
31	695297,883	1299349,18
32	695296,008	1299335,83
33	695293,248	1299316,03
34	695289,303	1299287,62
35	695284,623	1299253,96
36	695279,928	1299220,3
37	695275,233	1299186,64
38	695270,553	1299152,98
39	695267,793	1299133,18
40	695263,188	1299100,18
41	695258,613	1299067,3
42	695254,053	1299034,39
43	695249,463	1299001,48
44	695244,873	1298968,63
45	695251,248	1298947,54
46	695213,193	1298952,82
47	695175,183	1298958,1
48	695137,128	1298963,44
49	695139,888	1298983,21
50	695182,473	1298977,3
51	695225,088	1298971,36
52	695229,663	1299004,24
53	695234,238	1299037,15
54	695238,828	1299070,03
55	695243,373	1299102,94
56	695247,993	1299135,94
57	695205,408	1299141,85
58	695162,823	1299147,79
59	695165,583	1299167,59
60	695208,153	1299161,65
61	695250,753	1299155,74
62	695255,418	1299189,4
63	695260,113	1299223,06
64	695264,793	1299256,72
65	695269,503	1299290,38
66	695273,268	1299317,47
67	695230,653	1299323,14
68	695187,963	1299328,27
1	695184,333	1299302,23

Земельный участок :зу152 площадью 17853,70 кв.м

№	X	Y
1	695184,333	1299302,23
2	695187,993	1299328,69
3	695190,753	1299348,52
4	695192,883	1299363,79
5	695235,483	1299357,88
6	695278,053	1299351,94
7	695282,748	1299385,6
8	695287,443	1299419,26
9	695292,123	1299452,95
10	695296,803	1299486,58
11	695301,483	1299520,27
12	695258,913	1299526,21
13	695216,328	1299532,12
14	695219,088	1299551,92
15	695261,688	1299546,19
16	695304,303	1299540,4
17	695308,008	1299566,92
18	695311,743	1299593,77
19	695315,478	1299620,62
20	695319,228	1299647,56
21	695339,1303	1299645,561
22	695335,293	1299617,86
23	695331,543	1299591,01
24	695327,793	1299564,16
25	695324,073	1299537,31
26	695321,313	1299517,51
27	695316,618	1299483,85
28	695311,923	1299450,19
29	695307,258	1299416,5
30	695302,563	1299382,84
31	695297,883	1299349,18
32	695296,008	1299335,83
33	695293,248	1299316,03
34	695289,303	1299287,62
35	695284,623	1299253,96
36	695279,928	1299220,3
37	695275,233	1299186,64
38	695270,553	1299152,98
39	695267,793	1299133,18

40	695263,188	1299100,18
41	695258,613	1299067,3
42	695254,053	1299034,39
43	695249,463	1299001,48
44	695244,873	1298968,63
45	695251,248	1298947,54
46	695213,193	1298952,82
47	695175,183	1298958,1
48	695137,128	1298963,44
49	695139,888	1298983,21
50	695182,473	1298977,3
51	695225,088	1298971,36
52	695229,663	1299004,24
53	695234,238	1299037,15
54	695238,828	1299070,03
55	695243,373	1299102,94
56	695247,993	1299135,94
57	695205,408	1299141,85
58	695162,823	1299147,79
59	695165,583	1299167,59
60	695208,153	1299161,65
61	695250,753	1299155,74

62	695255,418	1299189,4
63	695260,113	1299223,06
64	695264,793	1299256,72
65	695269,503	1299290,38
66	695273,268	1299317,47
67	695230,653	1299323,14
68	695187,963	1299328,27
69	695063,7099	1299703,332
70	695050,323	1299705,19
71	694997,133	1299712,6
72	695000,703	1299739,93
73	694982,823	1299733,42
74	694856,208	1298841,55
75	694875,453	1298838,64
76	694883,553	1298896,87
77	694885,623	1298911,72
78	694994,373	1299692,8
79	695032,698	1299687,46
80	695047,563	1299685,39
81	695060,6334	1299683,576
1	695184,333	1299302,23

Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков 2 этап

Земельный участок :зу1 площадью 6435,04 кв.м

№	X	Y
1	696124,623	1299743,77
2	696012,273	1299759,37
3	696007,038	1299721,81
4	695949,603	1299679
5	695949,558	1299679
6	695928,888	1299675,22
7	695936,718	1299694,3
8	695988,393	1299732,82
9	695992,458	1299762,19

10	695996,778	1299781,72
11	695998,9168	1299791,633
12	696018,5697	1299788,904
13	696120,1969	1299775,073
14	696128,6794	1299772,881
15	696128,8063	1299772,848
16	696136,2065	1299771,565
17	696132,1451	1299742,685
1	696124,623	1299743,77

Земельный участок :зу2 площадью 18368,30 кв.м

№	X	Y
1	695313,843	1299668,5
2	695309,523	1299669,1
3	695293,683	1299671,32
4	695236,803	1299679,21
5	695217,003	1299681,97
6	695196,003	1299684,91
7	695153,223	1299690,85
8	695131,833	1299693,85
9	695116,953	1299695,92
10	695084,043	1299700,51
11	695063,7099	1299703,332
12	695061,765	1299690,843

13	695060,6335	1299683,576
14	695081,283	1299680,71
15	695114,208	1299676,12
16	695129,073	1299674,05
17	695214,243	1299662,17
18	695234,043	1299659,44
19	695276,643	1299653,5
20	695319,228	1299647,56
21	695339,1303	1299645,561
22	695341,728	1299664,3
23	695366,583	1299682,84
24	695391,558	1299701,47
25	695396,373	1299705,04

26	695417,223	1299720,61
27	695446,413	1299742,39
28	695481,588	1299737,5
29	695516,253	1299732,67
30	695544,543	1299728,74
31	695564,373	1299725,98
32	695599,533	1299721,09
33	695634,423	1299716,23
34	695669,298	1299711,37
35	695739,063	1299701,65
36	695758,878	1299698,89
37	695792,853	1299694,15
38	695826,798	1299689,44
39	695860,818	1299684,7
40	695894,853	1299679,96
41	695928,888	1299675,22
42	695936,718	1299694,3
43	695899,683	1299699,46
44	695840,943	1299707,65
45	695835,003	1299708,49
46	695761,683	1299718,69
47	695741,868	1299721,45
48	695720,763	1299724,39
49	695713,293	1299725,41
50	695673,093	1299731,02
51	695636,223	1299736,15
52	695595,588	1299741,82
53	695588,178	1299742,84
54	695567,118	1299745,78
55	695547,303	1299748,54
56	695463,213	1299760,24
57	695453,808	1299761,56
58	695441,0464	1299763,304
59	695371,983	1299711,85
1	695313,843	1299668,5

Земельный участок :зу3 площадью 24741,90 кв.м

№	X	Y
1	695577,468	1299819,97
2	695752,338	1299795,61
3	695772,153	1299792,82
4	695992,458	1299762,19
5	695996,778	1299781,72
6	695998,9168	1299791,633
7	695703,4894	1299830,904
8	695585,6008	1299846,83
9	695437,1332	1299865,011
10	695409,1136	1299843,362
11	695305,2917	1299763,145
12	695129,7363	1299787,581
13	695126,2905	1299762,821
14	695153,058	1299759,13
15	695226,318	1299748,93
16	695246,133	1299746,17
17	695312,013	1299736,99
18	695447,523	1299838,03
19	695557,6519	1299822,7
1	695577,468	1299819,97

Земельный участок :зу4 площадью 27689,30 кв.м

№	X	Y
1	695140,8858	1299902,311
2	695146,2445	1299901,843
3	695280,3651	1299884,21
4	695317,0536	1299879,717
5	695437,1332	1299865,011
6	695305,2917	1299763,145
	695129,7363	1299787,581
	695140,1194	1299894,425
1	695140,8858	1299902,311

II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

РАЗДЕЛ 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.

Согласно данным Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 N 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями на 2 апреля 2022 года) материалы обоснования графической части проекта межевания должны содержать: границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, Информация отражена в чертеже по обоснованию проекта межевания территории.

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"."

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории

Условные обозначения

границы кадастрового квартала

Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН

границы земельных участков, находящихся в частной собственности

границы земельных участков, находящихся в аренде

границы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

границы земельных участков, находящихся в собственности публично-правовых образований

границы земельных участков, на которые не оформлены права

:102 — номера существующих земельных участков(совпадают с кадастровыми номерами земельных участков, участков, внесенных в ЕГРН)

границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 0,4 кВ - 2м)

границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 10 кВ - 10м)

границы охранных зон существующих электрических сетей (нормативные, 35 кВ - 15м)

границы зон санитарной охраны существующих водопроводных сетей (нормативные, 5м)

границы зон санитарной охраны существующих сетей газоснабжения, (нормативные, 2м)

границы водоохранной зоны р. Сусуя

границы прибрежно-защитной зоны р. Сусуя

зона санитарной охраны водозабора подземных вод участка недр "Луговое" (третий пояс)

границы зон подтопления

Примечание:

Земельные участки, расположенные в границах разработки проекта планировки относятся к землям населенных пунктов.

						25-21
						Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта "Подъездные пути по объекту: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня"
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории
						Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
Разработал		Шарыкина			05.23	
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000
						ООО "ДАК"

РАЗДЕЛ 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.

Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

В административном отношении проектируемая территория расположена: ул. А.Р.Гнечко, ул. С.А.Савушкина, ул. Старорусская, ул. Правобережная, а также не разграниченных территориях с. Новая деревня, в городском округе "Город Южно-Сахалинск" Сахалинской области.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их частей установлены:

– Земельные участки (территории) общего пользования(12.0).

Проект выполнен в местной системе координат МСК-65 (система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).

Согласно ст. 36 п. 4 п.п. 3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются.

Проектом предполагается образование земельных участков. Подготовка проекта межевания территории осуществлена для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Реализацию проектных решений предлагается осуществить в два этапа.

Проектом межевания (1этап) предлагается образование 16 земельных участков:

:зу1 – образование земельного участка в результате перераспределения, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:374 и неразграниченные земли. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 6211,86 кв.м.

:зу2 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:252. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 16258,37 кв.м.

:зу3 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:252. Вид разрешенного

использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 26674,43 кв.м.

:зу4 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:252. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 1497,87 кв.м.

:зу5 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:102. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 12765,44 кв.м.

:зу6 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:252. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 1499,30 кв.м.

:зу7 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:252. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 8490,42 кв.м.

:зу8 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:252. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 1351,88 кв.м.

:зу9 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:252. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 1085,29 кв.м.

:зу10 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:152. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 5133,11 кв.м.

:зу11 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000000:126. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 222,90 кв.м.

:зу12 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:130. Вид разрешенного

использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 469,79 кв.м.

:зу126 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000000:126. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 32068,70 кв.м.

:зу102 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:102. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 11490,60 кв.м.

:зу130 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:130. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 22354,06 кв.м.

:зу152 – образование земельного участка в результате раздела, исходным земельным участком является участок с кадастровым номером 65:02:0000023:152. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 17853,70 кв.м.

Проектом межевания (2этап) предлагается образование 4 земельных участков:

:зу1 – образование земельного участка в результате объединения, исходными земельными участками являются участки :зу1 и :зу11, образованные на первом этапе. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 6435,04 кв.м.

:зу2 – образование земельного участка в результате объединения, исходными земельными участками являются участки :зу5, :зу10 и :зу12, образованные на первом этапе. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 18368,30 кв.м.

:зу3 – образование земельного участка в результате объединения, исходными земельными участками являются участки :зу2 и :зу7, образованные на первом этапе. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 24741,90 кв.м.

:зу4 – образование земельного участка в результате перераспределения, исходным земельным участком является участок :зу3, образованные на первом этапе и

неразграниченные земли. Вид разрешенного использования предлагается для территорий общего пользования. Площадь образуемого земельного участка составляет 27689,30 кв.м.

Обоснование способа образования земельного участка.

Образование земельных участков проводится в соответствии со статьей 11.7. «Перераспределение земельных участков», со статьей 11.4 «Раздел земельного участка» и Статья 11.6. «Объединение земельных участков», а также в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ. (с изменениями на 28 декабря 2022 года).

Проектом межевания территории для реализации мероприятий по линейному объекту "Подъездные пути для объекта: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня" предусмотрено:

- Образование земельных участков из государственной или муниципальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обоснование определения размеров образуемых земельных участков.

Согласно ст. 36 п. 4 п.п. 3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не устанавливаются.

Определение размеров, образуемых в составе настоящего проекта межевания территории земельных участков обусловлены:

- границами элемента планировочной структуры линейного объекта "Подъездные пути для объекта: "Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня";

- конфигурацией и размерами подлежащих перераспределению существующих земельных участков.

ПРИЛОЖЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.11.2022 №2773-па

О подготовке проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьями 16, 46 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па «Об утверждении административного регламента администрации города Южно-Сахалинска предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», в целях подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня», на основании заявления ООО «Специализированный застройщик «Рыбоводстрой» от 12.10.2022 № 5764, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Подготовить проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная

жилая застройка в с. Новая Деревня (далее - Проект) (приложение № 1).

2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ООО «Специализированный застройщик «Рыбоводстрой».

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку Проекта (приложение № 2).

4. Подготовленный Проект предоставить в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для утверждения в срок не позднее 6 месяцев с даты принятия данного решения.

5. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска о порядке, сроках подготовки и содержании Проекта.

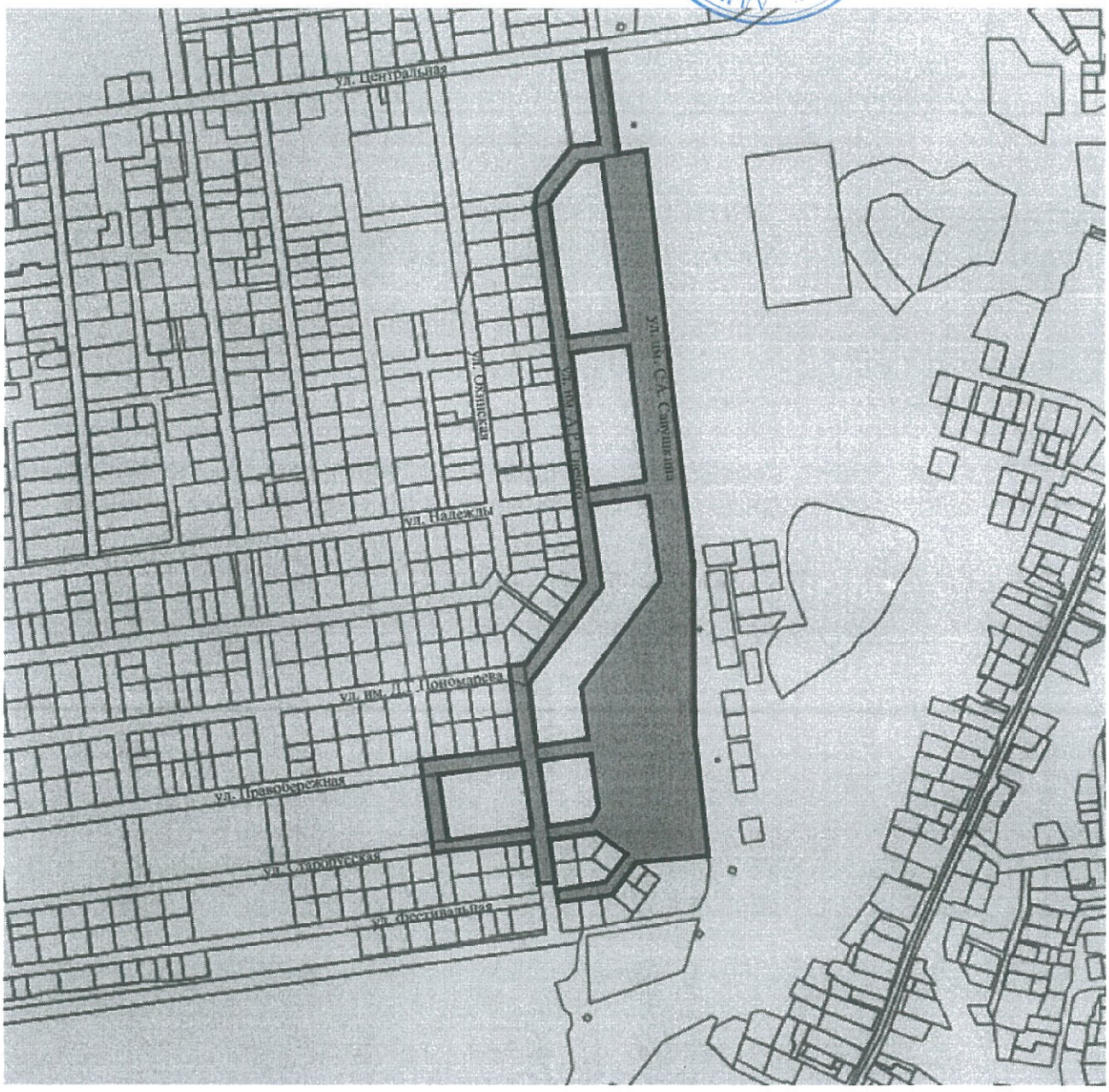
6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение трех дней со дня принятия постановления.

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю.Д.М.).

Мэр города С.А Надсадин

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от «07» 11 2022 № 2773-па

Схема границ проектируемой территории



границы проектируемой территории

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « 07 » 11 2022 № 2773-па

ЗАДАНИЕ
на подготовку проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня»

1.	Наименование работ	Проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня»
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта: «Подъездные пути для объекта «Малоэтажная жилая застройка в с. Новая Деревня»
3.	Описание проектируемой территории	Граница подготовки проекта межевания территории: ул. Центральная — ул. им. С.А. Савушкина — ул. Старорусская — ул. Фермерская — ул. Правобережная — ул. им. А.Р. Гнечко. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 10,61 га.
4.	Заказчик	ООО «Специализированный застройщик «Рыбоводстрой»
5.	Цели и задачи работ	Определение обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта и установления границ земельных участков необходимых для его размещения.
6.	Нормативно-правовая база для выполнения работ	– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ

		«О государственном кадастре недвижимости»; – Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». – Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве». – Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». – Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». – Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости» – Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». – Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»; – СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

		– РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; – Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»; – Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области; – Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 256-па от 14.02.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»; – Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»; – Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 01.12.2020 № 3625-па «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск». Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.
7.	Состав исходных данных для выполнения работ	Работа выполняется Заказчиком на основании топографической съемки в масштабе 1:500. Заказчику осуществить сбор исходных данных, выполнить анализ топографической изученности территории в соответствии с порядком выдачи сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД). Материалы и результаты инженерных изысканий представить для размещения в ИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска. Определить объем и источники исходных данных,

		подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность собранных исходных данных.
8.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов проекта межевания территории	Состав и содержание материалов проекта межевания территории выполнить в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» Чертежи проекта планировки территории, предусматривающие для размещения линейного объекта выполнять в масштабе 1:1000-1:2000. Проектируемые сети инженерной инфраструктуры согласовать с ресурсоснабжающими организациями.
9.	Требования к оформлению сдаваемых работ	1) Подготовленные материалы предоставляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении и в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области» для размещения данных в ГеоИС Сахалинской области. 2) Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «город Южно-Сахалинск». 3) Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Графические материалы выполняется в масштабе М 1:1000 — 1:2000. 4) Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах JPEG. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/ MID, MapInfo, DWG. Текстовые и графические материалы в электронном виде сдаются отдельно.

		5) Проект планировки территории выполнить в формате MapInfo с расширением TAB в соответствии с системой требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области на электронном носителе. Система требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области размещена по электронному адресу: http://estp.sakhalin.gov.ru/geois 6) Для корректной загрузки земельных участков во ФГИС ЕГРН необходимо предоставить файлы проекта межевания территории в формате mid/mif, при этом чтобы в одном файле mid/mif содержались сведения об одном земельном участке. Электронные файлы в формате mif/mid (в XML формате, в случае его утверждения), содержащие сведения о границах образуемых и (или) изменяемых земельных участков, о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть выполнены в системе координат, устанавливаемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (DVD-диск) – 1 шт. 7) Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа.