

**Архитектурное бюро
«Арх-Дизайн»**

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в
границах: ул. Боевой Славы - ул. Зимы -
ул. Грушевая – р. Зима**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Шифр № 65-28.10-2022-ПМТ

г. Южно-Сахалинск
2022 г.

Архитектурное бюро «Арх-Дизайн»

ИП ЕЛИСЕЕНКО ЕЛЕНА АЛЕКСАНДРОВНА
693022, г.Южно-Сахалинск, пер.Железнодорожный, д.16-19
тел. +7-914-095-37-32, e-mail: arch-dizain@mail.ru
р/с 40802810108560000322 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г.Москва
ИНН 271304284596 БИК 040813713
Ассоциация проектировщиков «Национальное Проектное Объединение»
СРО-П-200-23052018 от 16.11.2021

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Боевой Славы - ул. Зимы - ул. Грушевая – р. Зима

Заказчик: ООО «Деловой дом «Зимний»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Шифр № 65-28.10-2022-ПМТ

Исполнитель

Елисеенко А.Ю.

г. Южно-Сахалинск
2022г.

Состав градостроительной документации

(в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, статья 43)

Номер п/п	Наименование	Примечание
Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая часть)		
Книга 1	Текстовая часть проекта межевания территории	
Лист 1	Чертеж межевания территории (1 этап)	М 1:1000
Лист 2	Чертеж межевания территории (2 этап)	М 1:1000
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Книга 2	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории	
Лист 1	Чертеж обоснования межевания территории	М 1:1000

Состав авторского коллектива

ИП Елисеенко Е.А.	
Нормоконтроль	А.Ю. Елисеенко
Главный архитектор проекта	А.Ю. Елисеенко
Главный инженер	А.А. Ким

1. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Проект межевания территории подготовлен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 23.05.2022 № 1109-па «О подготовке проекта межевания территории горда Южно-Сахалинска, в границах ул. Боевой Славы – ул. Зимы – ул. Грушевая – р. Зима».

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, определены Приложением 1 к постановлению администрации города Южно-Сахалинска от 23.05.2022 № 1109-па.

Площадь территории, в границах проекта межевания составляет 11.20 га.

Территория проекта межевания расположена в центральной части города Южно-Сахалинска и является частью кадастрового квартала 65:01:0503002.

Координаты границ территории (Таблица 1), в отношении которой подготовлен проект межевания, представлены в системе координат ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК 65, зона 1).

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ (ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК)

Таблица 1

Номер поворотной точки	Координаты земельных участков	
	X	Y
1	2	3
1	1302432.3900	680304.8000
2	1302437.8800	680304.6700
3	1302476.1900	680308.1900
4	1302432.3900	680305.8000
5	1302433.5000	680317.0800
6	1302433.0200	680313.3450
7	1302432.6600	680309.5700
8	1302656.4000	680339.1000
9	1302670.1700	680340.0400
10	1302673.2600	680339.5800
11	1302635.0100	680334.4200
12	1302527.3700	680313.5000
13	1302551.7900	680316.5300
14	1302578.1900	680319.7900
15	1302463.6800	680527.2150
16	1302550.4241	680739.3054
17	1302563.7741	680734.2954
18	1302589.9641	680722.9254
19	1302536.8641	680743.8054
20	1302615.2400	680709.7200
21	1302496.7841	680753.3154
22	1302500.0841	680755.3854
23	1302746.8641	680633.6754
24	1302767.5641	680619.7254
25	1302769.6941	680615.0904
26	1302729.4941	680644.7304
27	1302602.7141	680716.5354
28	1302738.2541	680639.3154
29	1302720.6141	680649.9354
30	1302676.4900	680339.0800
31	1302479.4124	680634.6578

32	1302478.9800	680631.7050
33	1302752.3400	680510.6000
34	1302481.4182	680648.5041
35	1302754.8600	680489.2050
36	1302752.6700	680493.5550
37	1302750.1643	680494.8378
38	1302486.3900	680682.3000
39	1302486.0000	680679.6000
40	1302482.1300	680653.3350
41	1302496.5300	680751.6900
42	1302754.5900	680509.4400
43	1302757.5900	680511.0600
44	1302768.3300	680603.3500
45	1302751.1700	680465.8800
46	1302736.0200	680326.4200
47	1302738.8993	680374.3651
48	1302740.4600	680387.7150
49	1302734.9700	680321.2650
50	1302676.0200	680335.2500
51	1302726.5100	680323.3100
52	1302726.5400	680322.4050
53	1302746.2500	680434.9950
54	1302747.5700	680443.3500
55	1302748.8900	680451.6450
56	1302744.8100	680425.2750
57	1302741.4500	680396.3100
58	1302742.4100	680404.6800
59	1302743.5500	680414.3550

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. 1 этап проекта межевания территории.

Таблица 3

Условный номер земельного участка по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка в соответствии проектом межевания территории, кв.м.
ЗУ1	65:01:0503002:631	Торгово-обслуживающий комплекс	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Перераспределение	2075
ЗУ2	65:01:0503002:680 и неразграниченных земель	Торгово-обслуживающий комплекс	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Перераспределение	2846
ЗУ3	65:01:0503002:679	Многоквартирные жилые дома	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение	6466
ЗУ4	65:01:0503002:632	Предпринимательство	Деловое управление (4.1)	Перераспределение	21759

ЗУ5	65:01:0503002:143	Для строительство малоэтажных жилых домов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Перераспределение	29170
ЗУ6	65:01:0503002:142	Многоквартирный жилой дом	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Перераспределение	2538
ЗУ7	65:01:0503002:473	Коммунальное обслуживание	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Перераспределение	22693
ЗУ8	65:01:0503002:2396	Земельные участки (территории) общего пользования (улица Зимы)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Перераспределение	30133

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. 2 этап проекта межевания территории.

Таблица 4

Усл. номер ЗУ по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с ПМТ, образуемых на ранних этапах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка в соответствии проектом межевания территории, кв.м.
ЗУ1	из ЗУ5 образованного на 1 этапе	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиничное обслуживание (4.7)	Раздел	11846
ЗУ2	из ЗУ5 образованного на 1 этапе	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		3032
ЗУ3	из ЗУ5 образованного на 1 этапе	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		3557
ЗУ4	из ЗУ5 образованного на 1 этапе	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		5813

ЗУ5	из ЗУ5 образованного на 1 этапе	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Раздел	4923
ЗУ6	из неразграниченных земель	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	442
ЗУ7	из неразграниченных земель	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	Коммунальное обслуживание (3.1)		506
ЗУ8	65:01:0503002:135	Для строительства объекта: "Малозэтажная застройка повышенной плотности в сочетании с многоквартирными секционными домами и объектами обслуживания"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Перераспределение	1160
ЗУ9	65:01:0503002:126	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		523
ЗУ10	65:01:0503002:125	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		307
ЗУ11	65:01:0503002:124	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		305
ЗУ12	65:01:0503002:123	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		387
ЗУ13	65:01:0503002:122	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		400
ЗУ14	65:01:0503002:121	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		306
ЗУ15	65:01:0503002:120	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		309
ЗУ16	65:01:0503002:119	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		490
ЗУ17	65:01:0503002:134	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		445
ЗУ18	65:01:0503002:133	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		262

ЗУ19	65:01:0503002:132	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)	Перераспределение	262
ЗУ20	65:01:0503002:131	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		330
ЗУ21	65:01:0503002:130	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		344
ЗУ22	65:01:0503002:129	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		265
ЗУ23	65:01:0503002:128	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		264
ЗУ24	65:01:0503002:127	Под блокированный жилой дом	Блокированная жилая застройка (2.3)		415
ЗУ25	65:01:0503002:911	Для строительства объекта "Газификация индивидуальных жилых домов по восточной стороне просп. Мира, северо-западнее пересечения ул. Зимы и ул. Анфельцевой в г. Южно-Сахалинске"	Коммунальное обслуживание (3.1)		57
ЗУ26	из неразграниченных земель		Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4422
ЗУ27	из ЗУ1 образованного на 1 этапе и неразграниченных земель	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Перераспределение	2155
ЗУ28	из ЗУ3 образованного на 1 этапе и неразграниченных земель	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		6565
ЗУ29	из ЗУ2 образованного на 1 этапе и неразграниченных земель	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)		3236
ЗУ30	из ЗУ4 образованного на 1 этапе и неразграниченных земель	Деловое управление (4.1)	Деловое управление (4.1)		22117

*Вид разрешенного использования указан в соответствии с приказом Министерства экономического развития № П/0412 от 10.11.2020 г.

**Приведенная в таблицах последовательность и способы образования земельных участков (раздел, перераспределение, объединение), 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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иных нормативных актов).