



**ТЕРРАПЛАН**  
Центр развития территорий

Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

*Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства  
города Южно-Сахалинска*

**Проект планировки с проектом межевания  
с. Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск»  
в границах улиц: ул. Живописная - пер. Промышленный –  
ул. 1-ая Московская - западная граница земельного  
участка с кадастровым номером 65:02:0000044:2349**

**Том 3. Проект планировки с проектом межевания территории.**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Состав сдаваемых материалов

№ тома	Текстовая часть	Графическая часть
<b>Том 1</b>	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территории.	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Том 2</b>	Пояснительная записка.	Чертеж красных линий. М 1:1000
		Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:50000
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М 1:1000
		Архитектурно-планировочное предложение. М 1:1000
		Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
		Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:1000
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
		Предложение по внесению изменений в генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск». М 1:1000
		Предложение по внесению изменений в правила землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск». М 1:1000
<b>Том 3</b>	Текстовая часть проекта межевания.	Чертеж межевания территории. М 1:1000

## СОДЕРЖАНИЕ:

<b>1</b>	<b>ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ .....</b>	<b>5</b>

## **1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

Проект планировки с проектом межевания с. Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах улиц: ул. Живописная — пер. Промышленный — ул. 1-я Московская — западная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:000044:2349 (далее проект) выполнен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинск № 1598 от 02.07.2018 г., муниципального контракта № 28 от 13.07.2018 г. и технического задания.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью полного разграничения территории на земельные участки с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости и органов местного самоуправления посредством установления границ изменяемых и образуемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

Проект межевания подготовлен на основании следующих документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска N 603/38-12-4 от 04.07.2012 г.,
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска N 744/44-13-4 от 30.01.2013 г.,
- Проекта планировки с проектом межевания с. Дальнее, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска №1024-па от 10.06.2014 г.,
- Постановления Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»,
- других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

## 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории в границах планировочного квартала 01:08:10:02 выполнен на основании разработанного проекта планировки территории, с учетом установленных красных линий, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства: культурно-досугового, спортивного назначения, зоны торгового назначения и общественного питания, зоны улично-дорожной сети. Площадь территории проектирования в границах планировочного квартала составляет 2, 1 га.

В результате анализа проектируемой территории принято решение о сохранении границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет.

**Таблица 1. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Вид разрешенного использования земельного участка*	Площадь земельного участка, кв. м	Примечание
1	2	3	4	6
65:02:0000044:2574	северо-западнее пересечения ул. 1-я Московская и ул. Ударная	3.6 - культурное развитие	11579	-
65:02:0000044:3385	ул. 1-я Московская	5.1 - спорт	8465	-
65:02:0000044:3386	ул. 1-я Московская	4.4 - магазины	335	-
65:02:0000044:3387	ул. 1-я Московская	4.4 - магазины	70	-

1. \* - вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540.