



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА МОСКВЫ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
АПО ТР, АПМ № 4

Договор № 3-21/528

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И ПЕР. ЭНЕРГЕТИКОВ**

Пояснительная записка

Проект межевания территории

2 этап

Участие в проведении публичных слушаний или общественных обсуждений. Осуществление корректировки материалов проекта планировки территории и проекта межевания территории по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости), замечаниям и предложениям Заказчика (при обоснованности) и замечаниям согласующих организаций, полученных от Заказчика

Том № 3

Экземпляр №

Заказчик:
АО «ТЗ-РЕГИОН»

Москва, 2022

Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА
МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
АПО ТР АПМ № 4

Договор № 3-21/528

**ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ
ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И ПЕР. ЭНЕРГЕТИКОВ**

Пояснительная записка

Проект межевания территории

Том № 3

Экземпляр №

Первый заместитель директора

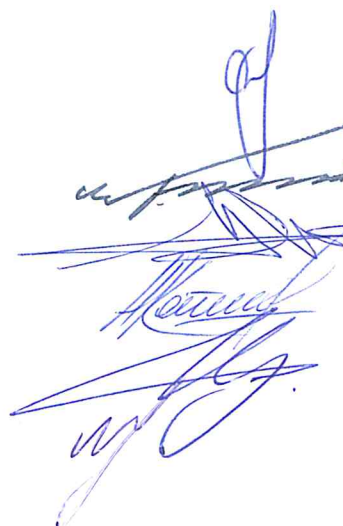
Главный инженер

Заместитель директора

Руководитель АПО ТР

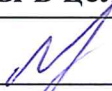

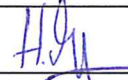
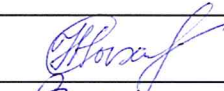
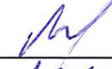

Заместитель руководителя АПО ТР

Начальник АПМ №4 АПО ТР



О.Д. Григорьев
М.Г. Крестмейн
М.Е. Гурвич
А.А. Котенков
Д.С. Татарников
М.С. Викулин

Работа «Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков» выполнена коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
I. ГАУ «Институт Генплана Москвы»			
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Начальник АПМ №4 АПО ТР		М.С. Викулин
1.2.	Заместитель начальника мастерской АПМ №4 АПО ТР, к.г.н.		Н.А. Чернышова
1.3.	Ведущий архитектор		Я.Я. Нестеренко
2. Авторы разделов			
АПМ №4 АПО ТР			
2.1.	Главный инженер проекта		Н.Б. Рыхлицкая
2.2.	Главный специалист		А.В. Нуждова
2.3.	Ведущий архитектор		А.А. Воронина
2.4.	Архитектор I категории		А.В. Журавлев
2.5.	Ведущий специалист		Ю.С. Зенина

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

Работа «Выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков»

№ томов	Текстовые материалы	Графические материалы
Том № 3	Пояснительная записка «Проект межевания территории» на 17 листах	<ol style="list-style-type: none">1. Чертеж межевания территории. Этап 1. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)2. Чертеж межевания территории. Этап 2. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)3. Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:2000. 1 чертеж на 1-м листе (в папке)

Содержание

1. Общие положения	6
2. Сведения об образуемых земельных участках, в том числе сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд	8
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.....	16

Приложение №
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
№ _____ от _____ 2022

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И
ПЕР.ЭНЕРГЕТИКОВ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Общие положения

Площадь проектируемой территории в границах разработки проекта составляет 201,86 га.

На территории в соответствии с данными Росреестра расположено 4 земельных участка, частично или полностью попадающих в границы проекта межевания территории.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в два этапа.

Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на чертежах межевания территории.

Все образуемые земельные участки сформированы с учетом нормативных показателей обеспеченности территорией в соответствии с РНГП Сахалинской области, сводов правил и иных нормативных актов в сфере технического регулирования.

Основными принципами проекта межевания территории являются:

- соответствие видов разрешенного использования образуемых земельных участков видам зон планируемого размещения объектов капитального строительства в составе проекта планировки территории;
- обеспечение достаточной нормативной площади придомовой территории в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования;
- обеспечение доступа с территории общего пользования к каждому земельному участку, обеспечение подъезда для гражданской и специальной техники (в т.ч. пожарной техники);
- формирование границ земельных участков с максимально эффективной конфигурацией с учетом особенностей рельефа местности и общей планировочной структуры микрорайона.

Приведенная в таблицах №№ 1 и 2 последовательность образования земельных участков, 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.

2. Сведения об образуемых земельных участках, в том числе сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

2.1. Этап 1

Таблица 1.

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.1	12.0.1	Улично-дорожная сеть	2361	Раздел земельного участка	65:01:0313001:75	Изъятие под муниципальные нужды
1.2	12.0.1	Улично-дорожная сеть	16146	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	
1.3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	12583	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1730	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	34050	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	53637	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	547	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	6878	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	6443	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	16405	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1243	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1804	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.13	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	41298	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.14	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	27072	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.15	2.6	Многоэтажная жилая застройка	12105	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
		(высотная застройка)				
1.16	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12247	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.17	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13620	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.18	2.7.1	Хранение автотранспорта	10637	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.19	2.7.1	Хранение автотранспорта	6498	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.20	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13783	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.21	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11800	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.22	2.7.1	Хранение автотранспорта	8198	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.23	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная	18501	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
		застройка)				
1.24	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	13692	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.25	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	45691	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.26	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11038	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.27	2.7.1	Хранение автотранспорта	14416	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.28	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	120235	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.29	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	47860	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.30 ²	-	-	368224	Раздел земельного участка	65:01:0313001:75	
1.31	12.0.2	Благоустройство территории	1507	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.32	12.0.2	Благоустройство территории	15097	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.33	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	2443	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.34	12.0.2	Благоустройство территории	10262	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.35	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	422	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.36	12.0.2	Благоустройство территории	4154	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.37	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	386	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.38	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1591	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.39	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	958	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.40	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	2013	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка¹	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.41	12.0.2	Благоустройство территории	11106	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.42	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	737	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.43	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	6119	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.44	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2755	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.45	12.0.2	Благоустройство территории	2246	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.46	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	8394	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.47	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	11348	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.48	12.0.2	Благоустройство территории	41294	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.49	12.0.2	Благоустройство территории	617022	Раздел земельного участка	65:01:0000000:1357	
1.50	3.1.1	Предоставление	1739	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
		коммунальных услуг				
1.51	12.0.2	Благоустройство территории	696620	Раздел земельного участка	65:01:0314001:2	
1.52	12.0.2	Благоустройство территории	1385	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	
1.53	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	273	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	

Примечания:

1. Код и наименование видов разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".
2. образуемый земельный участок расположен вне границ территории, в отношении которой утвержден настоящий проект межевания территории. Сведения о данном земельном участке приводятся справочно, его образование допускается в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при отсутствии утвержденного проекта межевания территории).

2.2. Этап 2

Таблица 2.

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка ¹	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка	Исходный земельный участок	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
2.1	12.0.1	Улично-дорожная сеть	66874	Объединение земельных участков	1.1,1.2,1.3,1.4,1.5	
2.2	12.0.1	Улично-дорожная сеть	71284	Объединение земельных участков	1.6,1.10,1.11	
2.3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	13868	Объединение земельных участков	1.7,1.8,1.9	
2.4	12.0.2	Благоустройство территории	2892	Объединение земельных участков	1.31,1.52	
2.5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	6393	Объединение земельных участков	1.43,1.53	

Примечания:

1. Код и наименование видов разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Номер точки	X	Y
1	11679,96	13383,06
2	11698,98	13400,84
3	11726,70	13380,22
4	11739,48	13379,67
5	11811,96	13380,14
6	11821,34	13387,62
7	11841,18	13403,44
8	11838,21	13425,08
9	11854,47	13492,81
10	11853,12	13497,81
11	11849,46	13501,47
12	11844,45	13502,80
13	11785,76	13498,34
14	11790,80	13507,74
15	11803,22	13528,86
16	11806,74	13538,87
17	11809,70	13552,42
18	11819,14	13583,94
19	11843,40	13638,44
20	11883,60	13712,80
21	11907,70	13754,90
22	11921,22	13768,44
23	11937,92	13781,58
24	11952,54	13797,53
25	11955,84	13801,43
26	11956,46	13802,16
27	11958,48	13809,02
28	11984,22	13883,19
29	11986,98	13890,22
30	11995,32	13900,42
31	12018,30	13930,67
32	12052,11	13985,06
33	12204,18	14151,26
34	12272,64	14221,32
35	12345,44	14277,78
36	12407,92	14348,40
37	12470,37	14395,64

Номер точки	X	Y
38	12567,30	14463,78
39	12849,56	14683,20
40	13133,58	14139,62
41	13297,84	13898,28
42	13464,00	13662,20
43	13641,20	13060,54
44	12624,22	12816,52
45	12556,65	13160,43
46	12543,49	13224,38
47	12016,28	13182,50
48	12037,09	13051,39
49	11999,85	13053,11
50	11837,76	13060,62
51	11731,72	13065,53
52	11581,03	13072,51
53	11582,80	13110,76
54	11609,86	13109,94
55	11678,48	13146,90
56	11683,80	13336,24
57	11688,06	13354,90
58	11693,64	13368,44