



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12,
ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770,
pc.az@yandex.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. ОХА В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ОХИНСКИЙ" В ОТНОШЕНИИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 65:24:0000010**

Пояснительная записка к проекту межевания территории

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№	Вып.	№ док.

**Челябинск
2022**



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12,
ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК
ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770,
pc.az@yandex.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. ОХА В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ОХИНСКИЙ" В ОТНОШЕНИИ
ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 65:24:0000010**

Пояснительная записка к проекту межевания территории

Заказчик: Администрация муниципального
образования городской округ
«Охинский»
Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор
ООО «Азимут»

В. Л. Пасынкова

Инженер-проектировщик

Р.М. Кошелева

Челябинск
2022

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		4
1.	ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
2.	ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	6
РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		7
2.1	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	7
2.2	ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	8
2.3	ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	8
2.4	СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ	8
2.5	ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	8

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

3

РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

1. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На чертежах отображено месторасположение образуемых земельных участков, их конфигурация и обозначение.

2. ЧЕРТЕЖ ОБОСНОВАНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

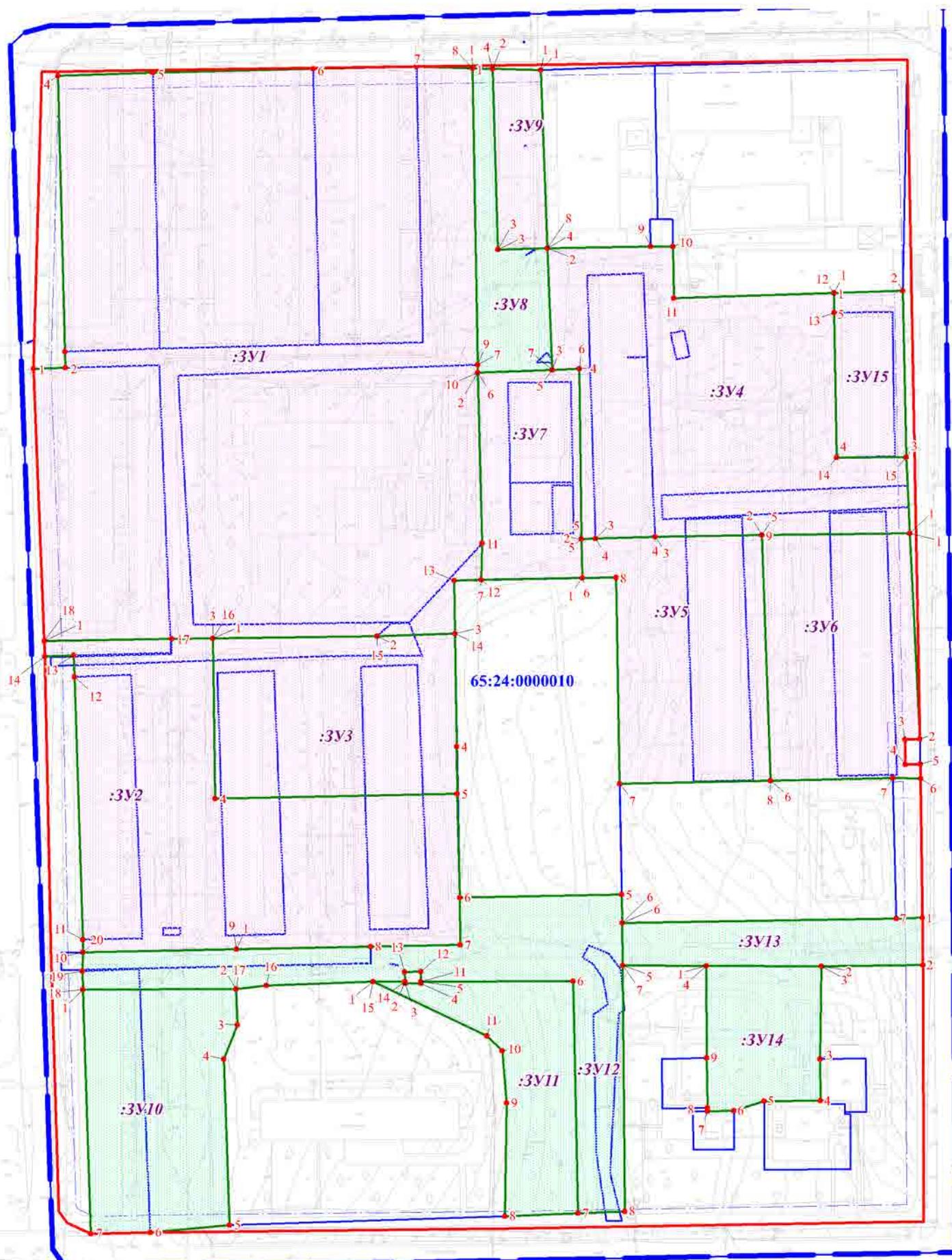
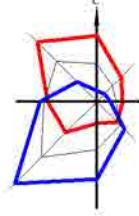
На чертеже отображена информация о состоянии участков на период проектирования.

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

4



Условные обозначения



Граница проекта межевания территории



Красные линии



Линии отступа от красных линий



Границы образуемых земельных участков



Границы образуемых земельных участков, которые после
образования будут относиться к территориям общего пользования



Условный номер образуемого земельного участка



Границы земельных участков на кадастровом плане территории



Обозначение поворотных точек образуемых земельных участков

Примечание - Ведомость координат поворотных точек границ образуемых участков
приведена в пояснительной записке к проекту межевания территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
Проверил	Топорков И.И.			08.22	
Разработал	Кошелева Р.М.				

ПМТ

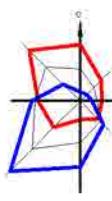
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. ОХА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ОХИНСКИЙ"
В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 65:24:0000010

Проект межевания территории.
Графическая часть

Стадия Лист Листов
ПМ 1 2

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1500

ООО "АЗИМУТ"



Условные обозначения



Граница проекта межевания территории

Обозначение зон с особыми условиями использования территорий

:42

Обозначение земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

5:24:0000010

Обозначение кадастрового квартала

IIIMT

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г. ОХА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ "ОХИНСКИЙ"
В ОТНОШЕНИИ ТЕРРИТОРИИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 65:24:0000010

Проект межевания территории Графическая часть

тадия Лист Лист

Чертеж обоснования проекта межевания территории
Масштаб 1:2000

ООО "АЗИМУТ"

РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Ведомость образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, м ²	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	Сахалинская область, р-н Охинский, г. Оха, ул. Карла Маркса	20 247,28	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000010:46, 65:24:0000010:47, 65:24:0000010:48, 65:24:0000010:306, 65:24:0000010:5, 65:24:0000010:464 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
2	:ЗУ2	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Комсомольская	6 707,51	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000010:306, 65:24:0000010:464, 65:24:0000010:346, 65:24:0000010:348, 65:24:0000010:345, 65:24:0000010:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка
3	:ЗУ3	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Дзержинского	3 257,89	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000010:348, 65:24:0000010:345 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка
4	:ЗУ4	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Дзержинского	6316.25	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000010:349, 65:24:0000010:465, 65:24:0000010:344, 65:24:0000010:343, 65:24:0000010:36, 65:24:0000010:38, 65:24:0000010:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка
5	:ЗУ5	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Дзержинского	3 190,41	Перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 65:24:0000010:344 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						7

8

6	:ЗУ6	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Дзержинского	3 050,70	Перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 65:24:0000010:343 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка
	:ЗУ7	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Дзержинского	1 760,10	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000010:44, 65:24:0000010:43, 65:24:0000010:45 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Магазины
	:ЗУ8	Сахалинская область, р-н. Охинский, г. Оха, ул. Карла Маркса	1077.86	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000000:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования
	:ЗУ9	Сахалинская область, р-н. Охинский, г. Оха, ул. Карла Маркса	739.1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000000:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования
	:ЗУ10	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Комсомольская	2 884,70	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000010:347, 65:24:0000010:463 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования
	:ЗУ11	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Комсомольская	1 735,02	Перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 65:24:0000010:463 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования
	:ЗУ12	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул л Комсомольская до ул Парковая	3278.6	Перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 65:24:0000010:463, 65:24:0000000:28 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования
	:ЗУ13	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Дзержинского	1 148,35	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования
	:ЗУ14	Сахалинская область, р-н Охинский, г Оха, ул Дзержинского	1 325,01	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист

8

	:ЗУ15	Сахалинская область, р-н. Охинский, г. Оха, ул. Дзержинского	970,54	Перераспределение земельного участка с кадастровыми номерами 65:24:0000010:39 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Общественное управление
--	-------	--	--------	---	----------------------------

Примечание: В процессе перераспределения фрагменты земельных участков с кадастровыми номерами 65:24:0000010:464, 65:24:0000010:463 находящиеся за границами образуемых земельных участков будут отнесены к землям, на которых госсобственность не разграничена.

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист	9
------	---

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков общего пользования. Земельные участки :ЗУ8, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13 и :ЗУ14 будут относиться к землям (территориям) общего пользования.

2.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Охинский»

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

2.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Номер точки	X	Y
1	1424285,62	1314605,58
2	1423936,4	1314617,93
3	1423930,9	1314621,84
4	1423935,61	1314880,21
5	1424297,85	1314876,3
6	1424291,36	1314624,24
7	1424291,44	1314617,48
8	1424289,3	1314609,52

2.5 Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

:ЗУ1		
1	1424191,9	1314612,38
2	1424192,15	1314621,63
3	1424196,87	1314621,49
4	1424276,85	1314619,53

5	1424277,73	1314647
6	1424278,8	1314693,49
7	1424279,45	1314723,49
8	1424279,04	1314739,69
9	1424192,98	1314741,21
10	1424190,67	1314741,27

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Лист
10

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.

11	1424141,22	1314742,56				12	1424213,84	1314844,59
12	1424130,59	1314742,23				13	1424208,08	1314844,59
13	1424130,45	1314734,4				14	1424166,09	1314845,35
14	1424114,99	1314734,65				15	1424166,19	1314865,62
15	1424114,29	1314712,02				1	1424144,15	1314866,57
16	1424113,62	1314664,39				:3У5		
17	1424113,45	1314652,45				1	1424131,12	1314771,67
18	1424112,92	1314615,54				2	1424142,41	1314771,35
1	1424191,9	1314612,38				3	1424142,58	1314775,43
:3У2						4	1424143,14	1314792,65
1	1424112,92	1314615,54				5	1424143,56	1314823,72
2	1424113,45	1314652,45				6	1424072,34	1314826,23
3	1424113,62	1314664,39				7	1424071,5	1314782,47
4	1424067,19	1314665,02				8	1424131,3	1314781,39
5	1424068,52	1314735,29				1	1424131,12	1314771,67
6	1424038,47	1314736,07				:3У6		
7	1424024,7	1314736,16				1	1424144,15	1314866,57
8	1424024,25	1314710,12				2	1424084,39	1314869,54
9	1424023,48	1314671,24				3	1424084,31	1314865,19
10	1424022,59	1314626,66				4	1424077,11	1314865,32
11	1424026,24	1314626,72				5	1424077,19	1314869,67
12	1424102,43	1314624,26				6	1424072,96	1314869,73
13	1424108,68	1314624,06				7	1424073,09	1314861,7
14	1424108,47	1314615,72				8	1424072,34	1314826,23
1	1424112,92	1314615,54				9	1424143,56	1314823,72
:3У3						1	1424144,15	1314866,57
1	1424113,62	1314664,39				:3У7		
2	1424114,29	1314712,02				1	1424141,22	1314742,56
3	1424114,99	1314734,65				2	1424190,67	1314741,27
4	1424082,29	1314735,2				3	1424191,48	1314762,81
5	1424068,52	1314735,29				4	1424191,81	1314770,76
6	1424067,19	1314665,02				5	1424142,41	1314771,35
1	1424113,62	1314664,39				6	1424131,12	1314771,67
:3У4						7	1424130,59	1314742,23
1	1424144,15	1314866,57				1	1424141,22	1314742,56
2	1424143,56	1314823,72				:3У8		
3	1424143,14	1314792,65				1	1424279,04	1314739,69
4	1424142,58	1314775,43				2	1424278,89	1314745,61
5	1424142,41	1314771,35				3	1424226,35	1314747,09
6	1424191,81	1314770,76				4	1424226,77	1314761,49
7	1424191,48	1314762,81				5	1424191,48	1314762,81
8	1424226,77	1314761,49				6	1424190,67	1314741,27
9	1424227,26	1314791,38				7	1424192,98	1314741,21
10	1424227,3	1314797,88				1	1424279,04	1314739,69
11	1424212,28	1314798,16				:3У9		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Вып.	№ док.
1	1424278,54	1314759,55		
2	1424226,77	1314761,49		
3	1424226,35	1314747,09		
4	1424278,89	1314745,61		
1	1424278,54	1314759,55		
:310				
1	1424011,83	1314626,73		
2	1424011,85	1314671,19		
3	1424001,43	1314671,55		
4	1423991,63	1314667,63		
5	1423943,39	1314669,26		
6	1423941,34	1314646,25		
7	1423940,89	1314629,01		
1	1424011,83	1314626,73		
:311				
1	1424014	1314710,95		
2	1424014,03	1314720,14		
3	1424013,5	1314720,15		
4	1424013,61	1314724,8		
5	1424014,05	1314724,79		
6	1424014,22	1314768,91		
7	1423946,82	1314770,38		
8	1423945,99	1314749,19		
9	1423978,85	1314749,67		
10	1423994,05	1314748,37		
11	1423998,36	1314743,94		
1	1424014	1314710,95		
:312				
1	1424023,48	1314671,24		
2	1424024,25	1314710,12		
3	1424024,7	1314736,16		
4	1424038,47	1314736,07		
5	1424039,32	1314783,06		
6	1424031,1	1314783,21		
7	1424018,7	1314783,31		
8	1423947,36	1314783,97		
9	1423946,82	1314770,38		
10	1424014,22	1314768,91		
11	1424014,05	1314724,79		
12	1424016,94	1314724,72		
13	1424016,83	1314720,07		
14	1424014,03	1314720,14		
15	1424014	1314710,95		
16	1424012,88	1314679,93		
17	1424011,85	1314671,19		