

**А р х и т е к т у р н о е   б ю р о**  
**«Арх-Дизайн»**

**Внесение изменений в проект межевания территории г. Оха в  
границах территории МО городской округ "Охинский" в  
отношении территории кадастрового квартала 65:24:0000011**

*УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ*

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Шифр № 65.11-012-2023-ПМТ

г. Южно-Сахалинск  
2023 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](mailto: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

**Внесение изменений в проект межевания территории г. Оха в  
границах территории МО городской округ "Охинский" в  
отношении территории кадастрового квартала 65:24:0000011**

Заказчик: ООО «Импульс»

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Шифр № 65.11-012-2023-ПМТ

Исполнитель



Елисеенко А.Ю.

г. Южно-Сахалинск  
2023г.

## Состав градостроительной документации

(в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, статья 43)

| Номер<br>п/п                                                                | Наименование                                                              | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Основная часть проекта межевания территории<br/>(утверждаемая часть)</b> |                                                                           |            |
| Книга 1                                                                     | Текстовая часть проекта межевания территории                              |            |
| Лист 1                                                                      | Чертеж межевания территории                                               | М 1:1000   |
| <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>                |                                                                           |            |
| Книга 2                                                                     | Текстовая часть материалов по обоснованию<br>проекта межевания территории |            |
| Лист 1                                                                      | Чертеж обоснования межевания территории                                   | М 1:1000   |

**Состав авторского коллектива**

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>ИП Елисеенко Е.А.</b>   |                |
| 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**

Внесение изменений в проект межевания территории г. Оха в границах территории МО городской округ «Охинский» в отношении территории кадастрового квартала 65:24:0000011 подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования городской округ «Охинский», «О внесении изменений в проект межевания территории г. Оха в границах территории МО городской округ «Охинский» в отношении территории кадастрового квартала 65:24:0000011».

Границы территории, в отношении которой подготовлено внесение изменений в проект межевания территории, определены Приложением 1 к постановлению администрации муниципального образования городской округ «Охинский».

В соответствии со статьей 45 градостроительного кодекса Российской Федерации в период с 13.04.2022 до 01.01.2025 не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в нее, за исключением случаев, указанных в ч. 1.1 ст. 45

Площадь территории, в границах проекта межевания составляет 7.90 га.

Территория проекта межевания расположена в центральной части города Оха и является частью кадастрового квартала 65:24:0000011.

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                      | 1424025.62                    | 1314888.26 |
| 2                      | 1424040.05                    | 1314888.06 |
| 3                      | 1424046.85                    | 1314885.84 |
| 4                      | 1424111.44                    | 1314885.42 |
| 5                      | 1424127.42                    | 1314886.53 |
| 6                      | 1424278.75                    | 1314886.89 |
| 7                      | 1424288.98                    | 1314891.24 |
| 8                      | 1424292.67                    | 1315100.81 |
| 9                      | 1424286.15                    | 1315110.03 |
| 10                     | 1424213.38                    | 1315112.09 |
| 11                     | 1423952.86                    | 1315113.44 |
| 12                     | 1423945.34                    | 1315112.28 |
| 13                     | 1423942.53                    | 1315109.41 |
| 14                     | 1423941.39                    | 1314993.17 |
| 15                     | 1423940.65                    | 1314890.00 |
| 16                     | 1423945.31                    | 1314884.72 |
| 17                     | 1424020.18                    | 1314885.00 |
| 18                     | 1424025.62                    | 1314888.26 |

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

Таблица 2

| 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                                      | 65:24:0000011:1527,<br>65:24:0000011:2,<br>65:24:0000011:27,<br>65:24:0000010:30,<br>65:24:0000010:1528,<br>65:24:0000000:28,<br>65:24:0000010:23,<br>65:24:0000010:24,<br>65:24:0000010:25<br><br>65:24:0000010:26 и<br>неразграниченные<br>земли | Среднеэтажная жилая застройка                                | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)                                       | Перераспределение                                                                                                              | 8077                                                                           |
| ЗУ2                                      | 65:24:0000011:31,<br>65:24:0000011:32,<br>65:24:0000011:33<br>и неразграниченные<br>земли                                                                                                                                                          | Среднеэтажная жилая застройка                                | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)                                       | Перераспределение                                                                                                              | 8776                                                                           |
| ЗУ3                                      | 65:24:0000011:1529,<br>65:24:0000011:1530<br>и неразграниченные<br>земли                                                                                                                                                                           | Среднеэтажная жилая застройка                                | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)                                       | Перераспределение                                                                                                              | 5747                                                                           |
| ЗУ4                                      | неразграниченные<br>земли                                                                                                                                                                                                                          | -                                                            | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)                      | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 1955                                                                           |

\*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, 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).

**3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Раздел «целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов» не разрабатывался, так как разработка проекта межевания территории ведется на землях населенных пунктов. Определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не требуется.

**4. Предложения по установлению сервитутов.**

Проектом межевания территории не предусматривается образование публичных сервитутов.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков**

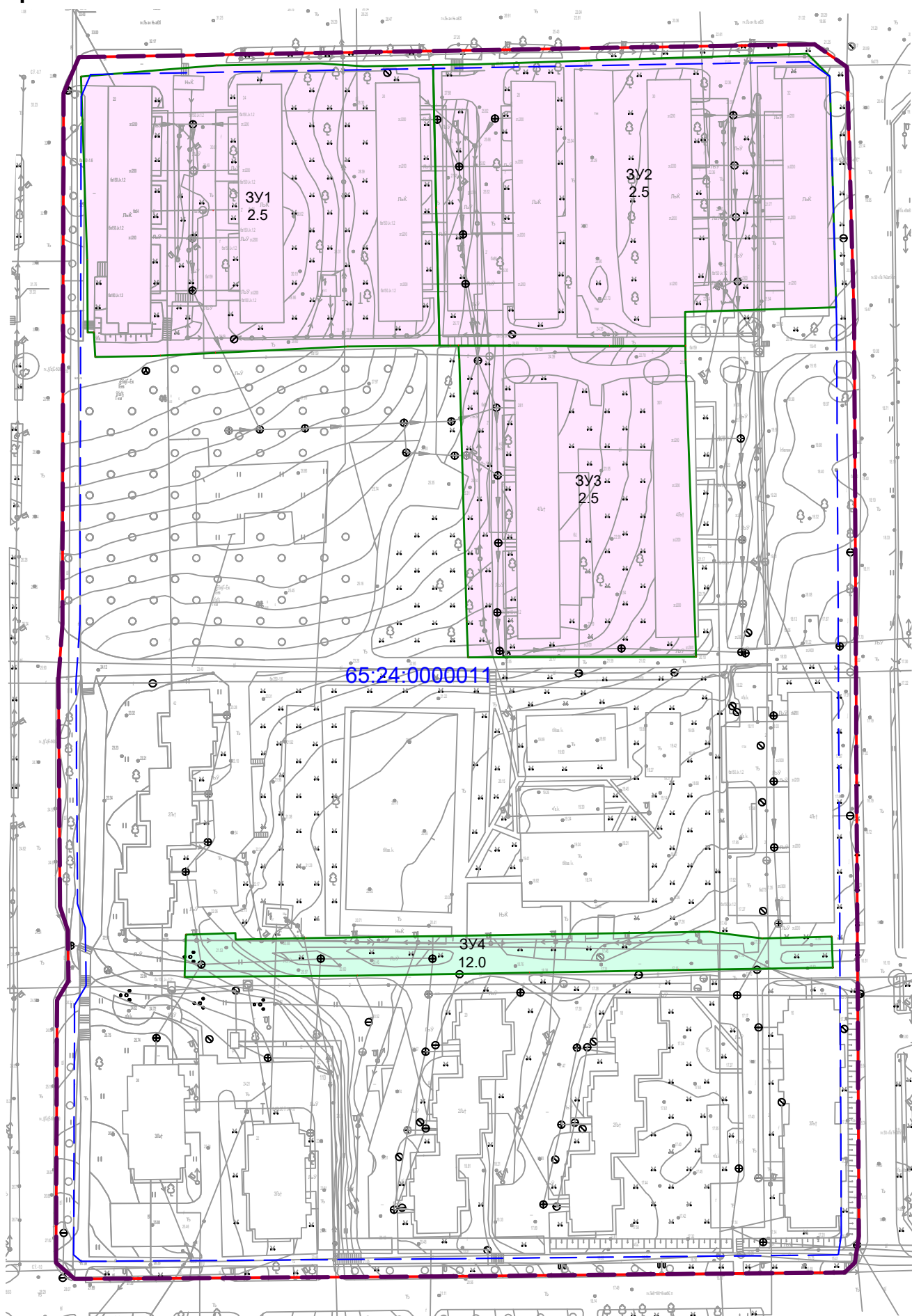
Таблица 2

| Условный номер земельного участка | Координат поворотных точек образуемых земельных участков |            |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|
|                                   | X                                                        | Y          |
| 1                                 | 2                                                        | 3          |
| ЗУ1                               | 1424210,52                                               | 1314895,50 |
|                                   | 1424210,51                                               | 1314893,69 |
|                                   | 1424231,15                                               | 1314893,60 |
|                                   | 1424283,44                                               | 1314891,80 |
|                                   | 1424285,35                                               | 1314914,76 |
|                                   | 1424286,65                                               | 1314930,42 |
|                                   | 1424287,18                                               | 1314959,94 |
|                                   | 1424286,36                                               | 1314972,38 |
|                                   | 1424286,72                                               | 1314992,10 |
|                                   | 1424245,98                                               | 1314993,04 |
|                                   | 1424206,73                                               | 1314993,94 |
|                                   | 1424206,49                                               | 1314967,89 |
|                                   | 1424204,68                                               | 1314930,17 |
|                                   | 1424203,92                                               | 1314914,47 |
|                                   | 1424203,80                                               | 1314911,96 |
|                                   | 1424203,49                                               | 1314895,90 |
|                                   | 1424210,52                                               | 1314895,50 |
| ЗУ2                               | 1424245,98                                               | 1314993,04 |
|                                   | 1424286,72                                               | 1314992,10 |
|                                   | 1424286,94                                               | 1315004,30 |
|                                   | 1424288,12                                               | 1315040,27 |
|                                   | 1424289,32                                               | 1315076,75 |
|                                   | 1424289,96                                               | 1315098,74 |
|                                   | 1424283,51                                               | 1315105,10 |
|                                   | 1424217,69                                               | 1315106,96 |
|                                   | 1424216,31                                               | 1315063,91 |
|                                   | 1424206,61                                               | 1315064,02 |

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
|     | 1424206,65 | 1315042,40 |
|     | 1424206,76 | 1314999,38 |
|     | 1424206,77 | 1314997,16 |
|     | 1424206,73 | 1314993,94 |
|     | 1424245,98 | 1314993,04 |
| 3Y3 | 1424206,65 | 1315042,40 |
|     | 1424206,61 | 1315064,02 |
|     | 1424202,65 | 1315064,07 |
|     | 1424124,17 | 1315066,87 |
|     | 1424118,05 | 1315067,01 |
|     | 1424117,85 | 1315002,08 |
|     | 1424127,97 | 1315001,71 |
|     | 1424202,75 | 1314999,59 |
|     | 1424206,76 | 1314999,38 |
|     | 1424206,65 | 1315042,40 |
| 3Y4 | 1424037,78 | 1314955,84 |
|     | 1424039,67 | 1315070,82 |
|     | 1424037,73 | 1315085,90 |
|     | 1424038,26 | 1315105,71 |
|     | 1424029,41 | 1315106,01 |
|     | 1424028,72 | 1315062,07 |
|     | 1424027,99 | 1315019,62 |
|     | 1424027,15 | 1314970,57 |
|     | 1424026,74 | 1314921,37 |
|     | 1424038,81 | 1314921,71 |
|     | 1424039,30 | 1314935,81 |
|     | 1424037,43 | 1314935,86 |
|     | 1424037,78 | 1314955,84 |

Внесение изменений в проект межевания территории г. Оха в границах территории МО городской округ "Охинский" в отношении территории кадастрового квартала 65:24:0000011

Чертеж межевания территории



Условные графические обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания;
- действующие красные линии в составе проекта планировки
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- граница образуемых земельных участков;
- граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;

:ЗУ1 - условный номер земельного участка;  
2.5 - вид разрешенного использования земельного участка;

65:24:0000011 - кадастровый номер квартала.

|                |  |
|----------------|--|
| Взам.инв.Н     |  |
| Подпись и дата |  |
| Инв.Н подл.    |  |

М 1:1500

|            |        |                |       |       |      |                                                                                                                                                                        |                                      |      |
|------------|--------|----------------|-------|-------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------|
|            |        |                |       |       |      | 65.11-012-2023-ПМТ                                                                                                                                                     |                                      |      |
|            |        |                |       |       |      | Внесение изменений в проект межевания территории г. Оха в границах территории МО городской округ "Охинский" в отношении территории кадастрового квартала 65:24:0000011 |                                      |      |
| Изм        | Кол.уч | Лист           | № док | Подп. | Дата | Утверждаемая часть                                                                                                                                                     | Стадия                               | Лист |
| ГИП        |        | Елисеенко А.Ю. |       |       | 2023 |                                                                                                                                                                        | ПМ                                   | 1    |
| Разработал |        | Елисеенко А.Ю. |       |       | 2023 | Чертеж межевания территории                                                                                                                                            | ИП Елисеенко Е.А<br>г.Южно-Сахалинск |      |
| Н.контроль |        | Елисеенко А.Ю. |       |       | 2023 |                                                                                                                                                                        |                                      |      |