

А р х и т е к т у р н о е б у 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**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Шифр № 65-08-2025-ПМТ

г. Южно-Сахалинск
2025 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

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Шифр № 65-08-2025-ПМТ

Исполнитель

Елисеенко А.Ю.

г. Южно-Сахалинск
2025 г.

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

Внесение изменений в проект межевания территории, подготовлен согласно ст. 45 Градостроительного кодекса РФ подготовку документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. На основании постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных Федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», принятие решения о подготовке изменений в такую документацию не требуется.

Площадь территории, в границах Проекта межевания составляет 7,28 га

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

2. Перечень и сведения о существующих (сохраняемых) земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Существующие (сохраняемые) земельные участки (Таблица 1), входящие в состав границы проекта межевания, состоящих на кадастровом учете.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер участка	Форма собственности	Дата внесения изменений в ЕГРН	Статус	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Обременение сервитутom, кв.м.
1	65:24:0000011:1710	-	04.10.2023	учтенный	Земельный участок общего пользования	1955	-
2	65:24:0000011:4	-	08.12.2003	учтенный	Для размещения рекламного щита (баннера)	2	-
3	65:24:0000011:40	-	07.11.2022	учтенный	Для размещения малоэтажных жилых домов	3765	-
4	65:24:0000011:3	-	07.11.2022	ранее учтенный	Для размещения объектов физической культуры и спорта	8050	-
5	65:24:0000011:29	-	07.11.2022	учтенный	Для размещения многоэтажных жилых домов	2106	-
6	65:24:0000011:37	-	07.11.2022	учтенный	Для размещения многоэтажных жилых домов	2245	-
7	65:24:0000011:38	-	07.11.2022	учтенный	Для размещения газопроводов (пункт газорегуляторный, блочный, ПГБ-2М-00)	273	-
8	65:24:0000011:42	-	07.11.2022	учтенный	Для малоэтажной застройки (под многоквартирный дом)	1169	-
9	65:24:0000011:35	-	07.11.2022	учтенный	Для размещения малоэтажных жилых домов	3165	-

10	65:24:0000011:36	-	07.11.2022	учтенный	Для размещения малоэтажных жилых домов	3355	-
11	65:24:0000011:39	-	07.11.2022	учтенный	Для размещения многоэтажных жилых домов	3890	-

3. Границы особо охраняемых природных территорий

Особо охраняемых природных территорий – отсутствуют.

4. Границы территорий объектов культурного наследия

Территории объектов культурного наследия – отсутствуют.

5. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют, так как разработка проекта межевания ведется на землях населенных пунктов.

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

Чертеж обоснования межевания территории



Условные графические обозначения:

Границы:

- 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;
- существующие границы земельных участков;
- кадастровый номер земельного участка;

65:24:0000011 - кадастровый номер квартала.

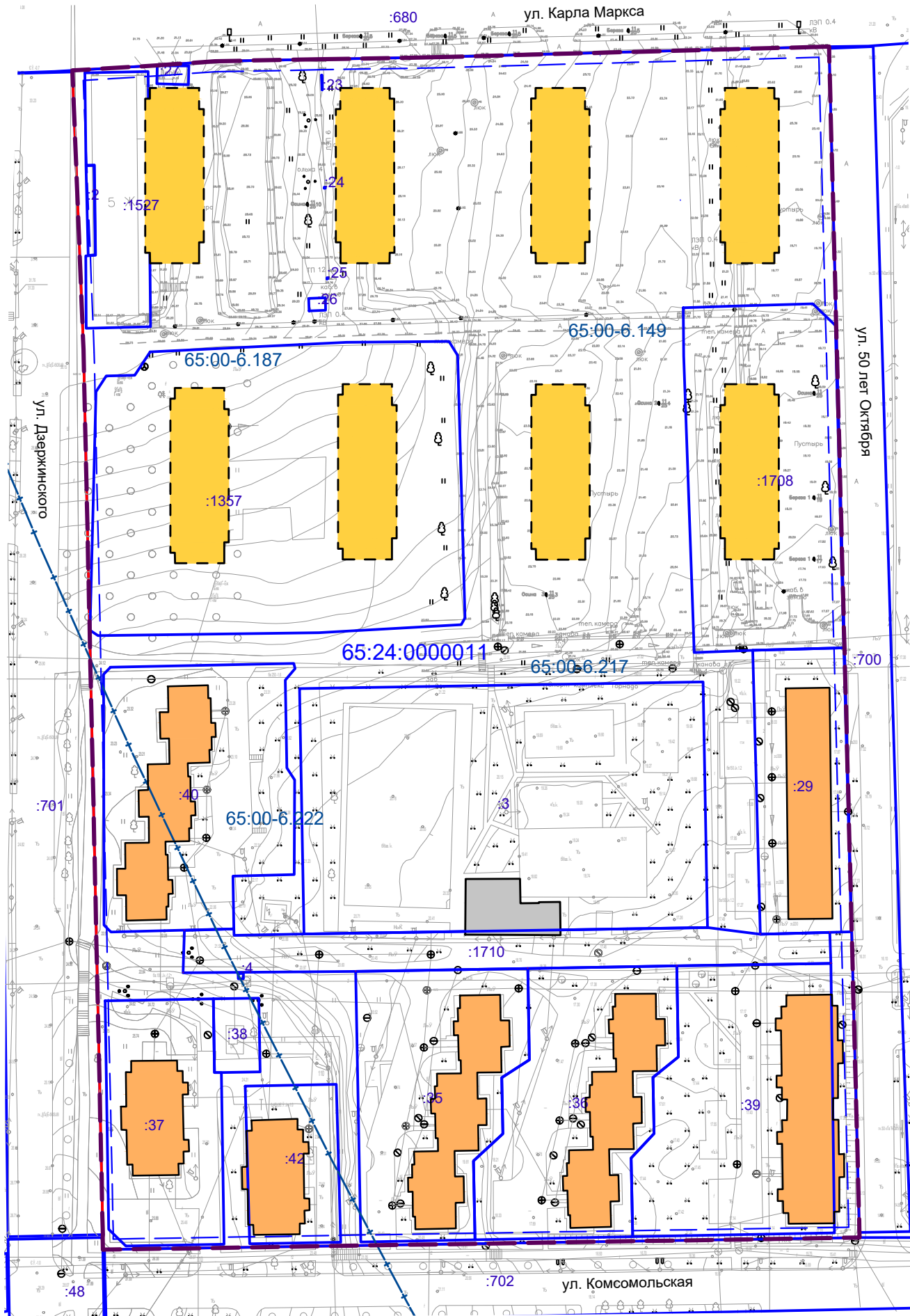
Здания, строения, сооружения:

Сохраняемые

- капитальные строения жилые
- капитальные строения нежилые

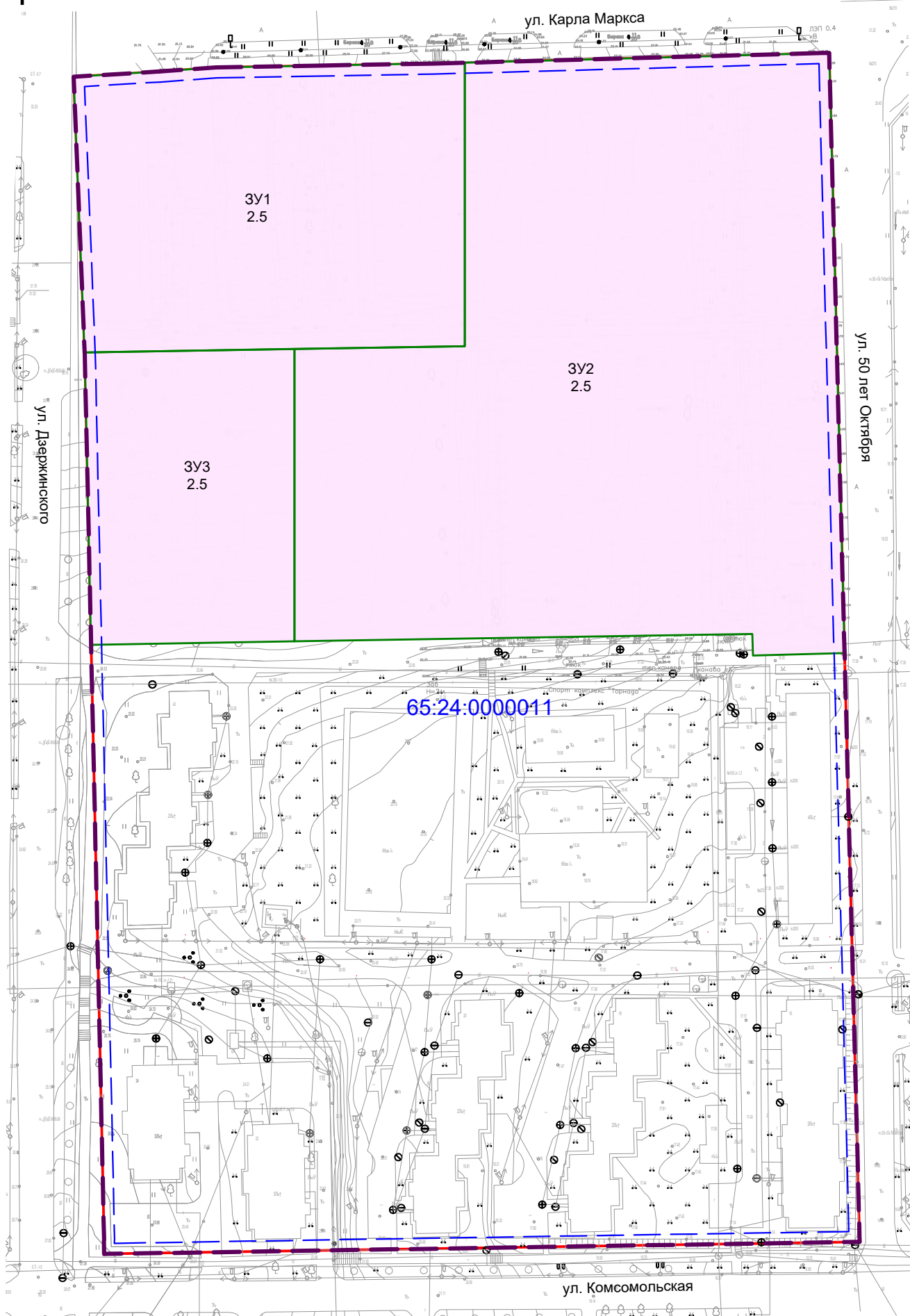
Планируемые

- капитальные строения жилые



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;
- :3У1 - условный номер земельного участка;
2.5 - вид разрешенного использования земельного участка;

65:24:0000011 - кадастровый номер квартала.

М 1:1500

						65.08-2025-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.			2025		ПМ	1
Разработал		Елисеенко А.Ю.			2025	Чертеж межевания территории	ИП Елисеенко Е.А г.Южно-Сахалинск	
Н.контроль		Елисеенко А.Ю.			2025			

**Архитектурное бюро
«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 № 65-08-2025-ПМТ

г. Южно-Сахалинск
2025 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

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 № 65-08-2025-ПМТ

Исполнитель

Елисеенко А.Ю.

г. Южно-Сахалинск
2025г.

УТВЕРЖДЁН
постановлением администрации
Охинского муниципального округа
от _____ № _____

**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

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

Внесение изменений в проект межевания территории, подготовлен согласно ст. 45 Градостроительного кодекса РФ подготовку документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. На основании постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных Федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», принятие решения о подготовке изменений в такую документацию не требуется.

Площадь территории, в границах Проекта межевания составляет 7,28 га

Территория Проекта межевания расположена в центральной части города Охи 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	
	Х	У
1	2	3
1	1314889.7833	1424284.0079
2	1314914.33	1424285.48
3	1314930.42	1424286.65
4	1314959.94	1424287.18
5	1314992.31	1424287.74
6	1315103.39	1424290.76
7	1315105.4876	1424290.7932
8	1315105.5	1424290.31
9	1315114.16	1423952.73
10	1315114.1974	1423951.2707
11	1314898.94	1423947.82
12	1314898.4711	1423947.8125
13	1314898.41	1423951.28
14	1314898.46	1423952.12
15	1314892.96	1424204.48
16	1314889.8	1424283.59

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

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	65:24:0000011:2, 65:24:0000011:1527, 65:24:0000011:27, 65:24:0000011:23, 65:24:0000011:24, 65:24:0000011:25, 65:24:0000011:26 и неограниченные земли	- Под здание магазина. - Среднеэтажная жилая застройка. - Для размещения автобусной остановки с киоском.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Перераспределение	8858
ЗУ2	65:24:0000011:1708, 65:24:0000011:1357 и неограниченные земли	- Среднеэтажная жилая застройка. - Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Перераспределение	21736
ЗУ3	65:24:0000011:1357 и неограниченные земли	- Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Перераспределение	4924

3. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, МСК-65, зона 1

Номер поворотной точки	Координаты	
	X	Y
ЗУ1		
1	1314889.7833	1424284.0079
2	1314914.33	1424285.48
3	1314930.42	1424286.65
4	1314959.94	1424287.18
5	1315001.4428	1424287.9883
6	1315001.4428	1424207.041
7	1314952.8286	1424206.2427
8	1314892.9289	1424205.2591
9	1314889.8	1424283.59
1	1314889.7833	1424284.0079
ЗУ2		
1	1315001.4428	1424287.9883
2	1315105.4876	1424290.7932
3	1315105.5	1424290.31
4	1315109.8843	1424119.4042
5	1315083.74	1424118.7
6	1315083.5748	1424124.8926
7	1314952.8284	1424122.7434
8	1314952.8286	1424206.2427

9	1315001.4428	1424207.041
1	1315001.4428	1424287.9883
ЗУЗ		
1	1314892.9289	1424205.2591
2	1314952.8286	1424206.2427
3	1314952.8284	1424122.7434
4	1314894.7622	1424121.7899
5	1314892.96	1424204.48
1	1314892.9289	1424205.2591

*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).