

ИП Сагон Мун Хак

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ  
ШКОЛЬНАЯ, СТАХАНОВСКАЯ, ПЕР. МАЯЧНЫЙ,  
ПЕР. ТРАНСПОРТНЫЙ В Г. ХОЛМСК»

26-03-2024.ПМТ.ОЧ

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Холмск 2024 г.

ИП Сагон Мун Хак

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ  
ШКОЛЬНАЯ, СТАХАНОВСКАЯ, ПЕР. МАЯЧНЫЙ,  
ПЕР. ТРАНСПОРТНЫЙ В Г. ХОЛМСК»

26-032024.ПМТ.ОЧ

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Разработчик:

Сагон Мун Хак

Заказчик:

Департамент по управлению муниципальным  
имуществом и землепользованию  
администрации муниципального  
образования «Холмский городской округ»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Состав проекта межевания территории	
	Текстовая часть
26-032024.ПМТ.ОЧ-ПЗ	Пояснительная записка
	Графическая часть
26-032024.ПМТ.ОЧ-ГЧ	Чертеж межевания территории

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	5
2. Цели и задачи проекта межевания территории .....	5
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости .....	6
4. Основные проектные решения. . . . .	7
5. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков .....	10

## 1. Введение

Основанием для разработки проекта межевания территории является договор №26-03-24 от 28.03.2024.

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».
- Приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
- СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденные постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.
- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30.
- Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат».

– Закон Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области».

– Схема территориального планирования Сахалинской области, утвержденная постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377.

– Приказ министерства строительства Сахалинской области от 26.10.2015 № «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области».

– Генеральный план муниципального образования «Холмский городской округ», утвержденный решением Собрании муниципального образования «Холмский городской округ» от 25.02.2010 №6/4-65.

– Правила землепользования и застройки в г. Холмске Сахалинской области, утвержденные решением Собрании муниципального образования «Холмский городской округ» от 13.12.2012 № 49/4-833.

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Холмский городской округ» в части территории г. Холмска, утвержденные решением Собрании муниципального образования «Холмский городской округ» от 29.03.2018 № 55/5-588.

## **2. Цели и задачи проекта межевания территории**

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Площадь территории в границах проекта планировки и межевания составляет 8,5 га.

В результате разработки проекта межевания выделены:

1. границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
2. границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
3. границы земель общего пользования.

## **3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Проектируемая территория расположена на территории Сахалинской области, Холмского городского округа, в кадастровых кварталах: 65:09:0000035, 65:09:0000041, 65:09:0000042

Координаты характерных точек границ существующего элемента планировочной структуры, в отношении которой утвержден проект межевания приведены в таблице 1.

Номер	X (м)	Y (м)
1	694929.89	1248189.59
2	694836.78	1248384.69
3	694755.85	1248331.32
4	694693.48	1248385.45
5	694712.33	1248405.41
6	694630.76	1248480.43
7	694574.18	1248410.94
8	694640.13	1248350.38
9	694457.35	1248234.28
10	694544.79	1248146.02
11	694638.87	1248232.62
12	694807.90	1248063.79

#### 4. Основные проектные решения

В рамках проекта межевания территории предполагается образование и изменение земельных участков в целях устранения вклиниваний, вкрапливаний, изломанности границ и других недостатков, а также в целях создания условий для дальнейшей эксплуатации существующих объектов недвижимости.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Холмский городской округ» и Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Таблица 2.** Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Обозначение образуемого земельного участка	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования исходного земельного участка (по данным ЕГРН)	Вид разрешенного использования формируемого земельного участка (по классификатору)	Площадь кв,м.	Примечание	Способ образования земельного участка
:3У1	Земли населённых пунктов	Сахалинская обл, р-н Холмский, г Холмск, ул. Школьная, 16	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	4579	Для размещения многоквартирного дома	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
65:09:0000035:849		Сахалинская обл, р-н Холмский, г Холмск, ул. Школьная, 17Б	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	4971	Для размещения многоквартирного дома	образование путём перераспределения с землями государственной (неразграниченной) собственности
65:09:0000035:850		Сахалинская обл, р-н Холмский, г Холмск, ул. Школьная, 17В	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	6082	Для размещения многоквартирного дома	образование путём перераспределения с землями государственной (неразграниченной) собственности
65:09:0000035:851		Сахалинская обл, р-н Холмский, г Холмск, ул. Школьная, 17Г	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	5816	Для размещения многоквартирного дома	образование путём перераспределения с землями государственной (неразграниченной) собственности
65:09:0000041:105		Сахалинская обл, р-н Холмский, г Холмск, ул. Школьная, 18	Для строительства многоквартирного дома	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	2986	Для размещения многоквартирного дома	образование путём перераспределения с землями государственной (неразграниченной) собственности
65:09:0000042:139		Сахалинская обл, р-н Холмский, г Холмск, ул. Школьная, 16А	Для строительства многоквартирного дома	Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	3064	Для размещения многоквартирного дома	образование путём перераспределения с землями государственной (неразграниченной) собственности



## 5. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат – МСК 65

Обозначение земельного участка:

65:09:0000029:3Y1

№ точки	X	Y
1	694685.54	1248411.75
2	694672.58	1248430.58
3	694666.11	1248421.09
4	694655.67	1248428.21
5	694661.97	1248437.45
6	694670.94	1248434.33
7	694670.53	1248438.64
8	694657.08	1248443.18
9	694647.98	1248434.72
10	694619.29	1248392.33
11	694610.20	1248385.71
12	694615.06	1248373.83
13	694630.29	1248362.59
14	694639.35	1248362.16
15	694682.13	1248374.65
16	694665.68	1248389.03

Обозначение земельного участка:

65:09:0000042:139

№ точки	X	Y
1	694657.08	1248443.18
2	694630.43	1248456.01
3	694619.85	1248454.06
4	694607.61	1248441.56
5	694594.85	1248425.83
6	694587.27	1248416.52
7	694596.22	1248408.92
8	694603.03	1248396.40
9	694607.30	1248393.36
10	694610.20	1248385.71
11	694619.29	1248392.33
12	694647.98	1248434.72

Обозначение земельного участка:

65:09:0000035:851

№ точки	X	Y
1	694910.06	1248177.65
2	694905.88	1248212.02
3	694898.02	1248220.30
4	694895.31	1248217.83
5	694865.35	1248190.43
6	694863.24	1248192.62
7	694790.12	1248122.58
8	694819.65	1248091.28
9	694869.41	1248139.26

Обозначение земельного участка:

65:09:0000035:850

№ точки	X	Y
1	694895.31	1248217.83
2	694881.47	1248231.57
3	694878.55	1248230.76
4	694876.16	1248230.78
5	694860.19	1248246.79
6	694842.90	1248228.97
7	694840.83	1248231.31
8	694764.23	1248157.10
9	694759.85	1248152.85
10	694790.12	1248122.58
11	694863.24	1248192.62
12	694865.35	1248190.43

Обозначение земельного участка:

65:09:0000035:849

№ точки	X	Y
1	694860.19	1248246.79
2	694855.85	1248259.47
3	694851.40	1248280.35
4	694775.16	1248220.51
5	694736.43	1248182.63
6	694740.65	1248181.71
7	694764.23	1248157.10
8	694840.83	1248231.31
9	694842.90	1248228.97

**Обозначение земельного участка:**  
65:09:0000041:10

№ точки	X	Y
1	694743.76	1248327.21
2	694730.46	1248340.44
3	694711.54	1248354.15
4	694696.09	1248342.95
5	694682.18	1248326.78
6	694677.60	1248330.02
7	694675.55	1248329.79
8	694666.73	1248326.26
9	694659.82	1248318.39
10	694663.23	1248300.95
11	694669.70	1248284.16
12	694672.26	1248279.72

