

Утверждена
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 11.07.2018 № 1655



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АЗИМУТ»**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки с проектом межевания территории, предназначенной
для размещения линейного объекта «Канализационный коллектор от
ул.Карпатской до ОСК-7 (через 25 микрорайон) на территории города
Южно-Сахалинска»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(текстовая часть проекта межевания территории)**



№ п/п	Наименование раздела	Страница
Основная часть проекта межевания территории		
1	1 Основание для выполнения проекта межевания	3
2	2 Цели подготовки проекта межевания	4
3	3 Задачи при выполнении проекта межевания	4
4	4 Земельные участки, планируемые для строительства линейного объекта местного значения	5
5	5 Основные принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории	8
6	6 Каталог координат вершин углов поворота точек земельных участков	9

2018

Раздел 1. Основание для выполнения проекта межевания

Реквизиты исходно-разрешительной документации:

- муниципальный контракт на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Канализационный коллектор от ул.Карпатской до ОСК-7 (через 25 микрорайон) на территории города Южно-Сахалинска», заключенный между Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска и ООО «АЗИМУТ»;
- Муниципальная программа «Обеспечение населения городского округа «Город Южно-Сахалинск» качественным жильем на 2015-2020 годы», утвержденная постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.08.2014 № 1540-па.
- Постановление администрации города Южно-Сахалинска «О разработке проекта планировки с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Канализационный коллектор от ул.Карпатской до ОСК-7 (через 25 микрорайон) на территории города Южно-Сахалинска», от 07.08.2017г. № 2134-па,
- Техническое задание на разработку проекта планировки территории с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Канализационный коллектор от ул.Карпатской до ОСК-7 (через 25 микрорайон) на территории города Южно-Сахалинска»,
- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 г. № 603/38-12-4,
- правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4,

Раздел 2. Цели подготовки проекта межевания

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях обеспечения процесса архитектурно-строительного проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта «Канализационный коллектор от ул.Карпатской до ОСК-7 (через 25 микрорайон) на территории города Южно-Сахалинска».

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на образуемый земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Раздел 3. Задачи при выполнении проекта межевания

В процессе межевания решается задача по определению границ образуемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому или юридическому лицу для строительства линейного объекта местного значения.

Проектом межевания границ отображены:

- существующие красные линии,
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линия застройки);
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Раздел 4. Земельные участки, планируемые для строительства линейного объекта

Канализационный коллектор, расположен на территории города Южно-Сахалинск.

Для размещения объекта, необходим отвод под канализационную насосную станцию и под канализационный коллектор, общая площадь составит **37674** кв.м., в том числе:

в целях строительства ливневого коллектора предусмотрен временный отвод, формируемый путем образования частей земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете и из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

- 65:01:0000000:2049, площадь образуемых частей земельного участка составляет :2049/чзу1 - **128** кв.м. и :2049/чзу 2 - **157** кв.м,
- 65:01:0000000:2420, площадь образуемых частей земельного участка составляет :2420/чзу1 - **109** кв.м. и :2420/чзу 2 - **212** кв.м,
- 65:01:0000000:2065 площадь образуемой части земельного участка составляет :2065/чзу1 – **85** кв.м.,

формируемый многоконтурный земельный участок :ЗУ1, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью **34119** кв. м., образуется в кадастровых кварталах 65:01:0102002; 65:01:0102001; 65:01:0102003; 65:01:0103001; 65:01:0104001; 65:01:0104002; 65:01:0104003; 65:01:0103002; 65:01:0106001;

формируемый земельный участок из земель, государственная собственность на которые не разграничена :ЗУ2 площадью **1723** кв.м., предназначен под канализационную насосную станцию образуется в кадастровом квартале 65:01:0104003;

формируемый многоконтурный земельный участок :ЗУ3, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, общей площадью **1141** кв.м. , образуется в кадастровом квартале 65:01:0104003.

Сведения о землепользователях, интересы которых могут быть затронуты

(исходные земельные участки) отражены в таблице (1). Сведения об образуемых земельных участках отражены в таблице (2).

Таблица 1 - Экспликация исходных земельных участков

<i>Кадастровый номер исходного земельного участка</i>	<i>Категория земель</i>	<i>Правообладатель (вид права)</i>	<i>Вид разрешенного использования</i>	<i>Площадь, кв.м</i>
65:01:0000000:2049	Земли населенных пунктов	-	Для строительства объекта ВЛЗ-6кВ в составе объекта «Реконструкция тепловозного цеха ТЧ Южно-Сахалинск	10581
65:01:0000000:2420		Право Аренды ПАО энергетики и электрификации «Сахалинэнерго»	Энергетика	174282
65:01:0000000:2065		Собственность – Городской округ Южно-Сахалинска. На праве постоянное (бессрочное) пользование – Администрация города Южно-Сахалинска	Для строительства объекта «Строительство сетей газоснабжения в 25 микрорайоне»	21569

Таблица 2 - Экспликация образуемых земельных участков

<i>Обозначение образуемого земельного участка</i>	<i>Категория земель/вид разрешенного использования (характеристика части)</i>	<i>Площадь, кв.м</i>
:2049/чзу1		128

:2049/чзу2		Земли населенных пунктов/ сервитут	157
:2420/чзу1			109
:2420/чзу2			212
:2065/чзу1			85
:ЗУ1 (многоконтурный)	:ЗУ1(1)	Земли населенных пунктов/коммунальное обслуживание (3.1)	15190
	:ЗУ1(2)		7044
	:ЗУ1(3)		348
	:ЗУ1(4)		2334
	:ЗУ1(5)		7143
	:ЗУ1(6)		2060
:ЗУ2			1723
:ЗУ3 (многоконтурный)	:ЗУ3(1)		479
	:ЗУ3(2)		268
	:ЗУ3(3)		23
	:ЗУ3(4)		371
Итого:			37674

Раздел 5. Основные принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

Вид разрешенного использования для образуемых земельных участков установить – «Коммунальное обслуживание» код вида разрешенного использования – «3.1» , данный вид разрешенного использования устанавливается на основании приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**Раздел 6. Каталог координат вершин углов поворота точек образуемых
земельных участков**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
65:01:0000000:3У1(1)		
1	9028.61	8202.70
2	9041.09	8213.55
3	9041.14	8213.88
4	9050.47	8214.74
5	9316.00	8460.70
6	9740.22	8853.75
7	9757.20	8868.23
8	9773.35	8881.99
9	9782.44	8891.53
10	9808.58	8917.07
11	9899.60	8906.00
12	9903.30	8905.60
13	9928.25	8903.18
14	10102.00	8879.05
15	10123.78	8876.05
16	10127.83	8896.14
17	10138.02	8979.18
18	10149.66	9062.34
19	10159.57	9060.95
20	10147.93	8977.87
21	10137.71	8894.54
22	10131.73	8864.86
23	9926.98	8893.26
24	9818.90	8906.00
25	9811.30	8906.30
26	9782.50	8880.10
27	9346.50	8475.70
28	9054.77	8205.09
1	9028.61	8202.70
65:01:0000000:3У1(2)		
29	9020.09	8201.92
30	9033.00	8213.14
31	8961.96	8206.67
32	8951.83	8201.04
33	8940.68	8201.05
34	8904.63	8202.83
35	8878.29	8206.17
36	8863.44	8214.09
37	8464.68	8235.31
38	8350.45	8263.24
39	8348.00	8260.97

40	8341.66	8255.10
41	8463.21	8225.37
42	8848.91	8204.49
43	8862.22	8198.13
44	8903.81	8192.85
45	8910.94	8192.06
46	8955.71	8190.89
47	8966.84	8197.07
29	9020.09	8201.92
65:01:0000000:3Y1(3)		
48	8106.59	8440.59
49	8122.97	8412.38
50	8133.87	8418.71
51	8122.55	8438.2
48	8106.59	8440.59
65:01:0000000:3Y1(4)		
52	7991.32	8639.07
53	7994.47	8658.72
54	8090.87	8492.74
55	8080.98	8484.68
52	7991.32	8639.07
65:01:0000000:3Y1(5)		
56	7966.94	8676.48
57	7969.61	8693.06
58	7784.02	8918.3
59	7773.91	9169.84
60	7748.22	9174.54
61	7746.31	9164.12
62	7761.65	9161.31
63	7771.6	8913.56
56	7966.94	8676.48
65:01:0000000:3Y1(6)		
64	8295.01	8266.42
65	8295.29	8266.69
66	8303.88	8274.64
67	8201.50	8299.68
68	8151.48	8385.80
69	8142.83	8380.78
70	8194.99	8290.97
71	8295.09	8266.49
64	8295.01	8266.42
65:01:0000000:2049/чзy1		
1	8082.08	8482.80
2	8098.50	8479.60
3	8103.65	8470.74
4	8087.21	8473.96
1	8082.08	8482.80
65:01:0000000:2049/чзy2		
1	7984.36	8651.04
2	7990.59	8640.32

3	7993.39	8660.58
4	7987.13	8671.35
1		
65:01:0000000:2420/чзy1		
1	8098.50	8479.60
2	8082.08	8482.79
3	8080.98	8484.68
4	8090.87	8492.74
1	8098.50	8479.60
65:01:0000000:2420/чзy2		
5	8087.21	8473.96
6	8098.94	8453.76
7	8108.82	8461.83
8	8103.65	8470.74
5		
65:01:0000000:2065/чзy1		
1	9033.00	8213.14
2	9041.14	8213.88
3	9041.09	8213.55
4	9028.61	8202.70
5	9020.09	8201.92
1	9033.00	8213.14
65:01:0104003:3Y2		
1	8149,61	8427,85
2	8133,87	8418,71
3	8122,97	8412,38
4	8109,65	8404,65
5	8128,39	8372,39
6	8142,83	8380,78
7	8151,48	8385,8
8	8168,34	8395,59
1	8149,61	8427,85
65:01:0104003:3Y3(1)		
1	8341.66	8255.10
2	8350.45	8263.24
3	8303.88	8274.64
4	8295.09	8266.49
1	8341.66	8255.10
65:01:0104003:3Y3(2)		
5	8098.94	8453.76
6	8108.82	8461.83
7	8122.55	8438.20
8	8106.59	8440.59
5	8098.94	8453.76
65:01:0104003:3Y3(3)		
9	7994.47	8658.72
10	7991.32	8639.07
11	7990.59	8640.32
12	7993.39	8660.58

9	7994.47	8658.72
65:01:0104003:ЗУЗ(4)		
13	7966.94	8676.48
14	7969.61	8693.06
15	7986.28	8672.82
16	7987.13	8671.35
17	7984.36	8651.04
18	7975.90	8665.60
13	7966.94	8676.48

Система координат: МСК г. Южно-Сахалинска