



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

Приложение № 2
Утверждена постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

**Проект планировки территории и проект межевания
территории, предусматривающих размещение
линейного объекта «Участок сети канализации по
ул.Дружбы в п/р Луговое»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ТОМ III

**г. Южно-Сахалинск
2020**



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Участок сети канализации по ул.Дружбы в п/р Луговое»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ТОМ III

Главный инженер проекта:	Ботин В.А.
Индивидуальный предприниматель:	Рада С.Ю.

**г. Южно-Сахалинск
2020**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
ТОМ I	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта.	
ТОМ II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Схема расположения элементов планировочной структуры; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - Схема конструктивных и планировочных решений. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
ТОМ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА	
РАЗДЕЛ 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж межевания территории.	
ТОМ IV	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
РАЗДЕЛ 1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	5
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков и их частей установлен в соответствии с проектом планировки территории, а также в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	5
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.	5
3. Координаты образуемых земельных участков.	6
4. Координаты границ подготовки проекта межевания территории.....	6
5. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения.	6
6. Основные принципы проекта межевания территории.	7

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков и их частей установлен в соответствии с проектом планировки территории, а также в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Условный номер земельного участка (части земельного участка)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования (в соответствии с приказом № 540 от 01.09.2014)	Возможные способы образования земельных участков	
			Отвод земель	Исходные земли и (или) земельные участки
1	2	3	4	5
:ЗУ1(1)	168.00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка, из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ1(2)	222.00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка, из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
65:01:0801004:44/ЧЗУ1	99,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0801004:44
65:01:0802001:247/ЧЗУ1	192,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0802001:247

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.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.

3. Координаты образуемых земельных участков.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

4. Координаты границ подготовки проекта межевания территории.

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	16548.79	8734.52
2	16490.04	8782.08
3	16515.73	8779.3
4	16574.44	8737.77

5. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения.

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части города Южно-Сахалинска, в п/р Луговое.

Протяженность рассматриваемого участка линейного объекта: 57 метра

В границах проекта межевания территории расположены земельные участки, которые стоят на кадастровом государственном учете.

На территории расположено 2 земельных участка, частично или полностью попадающих в границы проекта планировки территории, которые проектом межевания подлежат образованию:

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0802001:247. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0801004:44. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.

Основными исходными данными явились сведения о государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области. Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, учтены при разработке проекта межевания территории.

В проекте межевания территории виды разрешенного использования земельных участков приняты строго в соответствии с Приказом Министерства экономического развития от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на схеме «Чертеж межевания территории».

6. Основные принципы проекта межевания территории.

Проект межевания территории разрабатывается в границах территории, установленной заданием на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта.

При разработке проекта межевания необходимо учитывать границы ранее сформированных земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости.

Требования к образуемым земельным участкам установлены земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, согласно п. 2 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ, а также Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 “Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов” проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Проектом межевания предлагается сформировать земельный участок для размещения линейного объекта. В результате разработки проекта межевания установлены:

- границы образуемых земельных участков;
- границы частей образуемых земельных участков;

Основным утверждаемым графическим материалом является чертеж межевания территории.

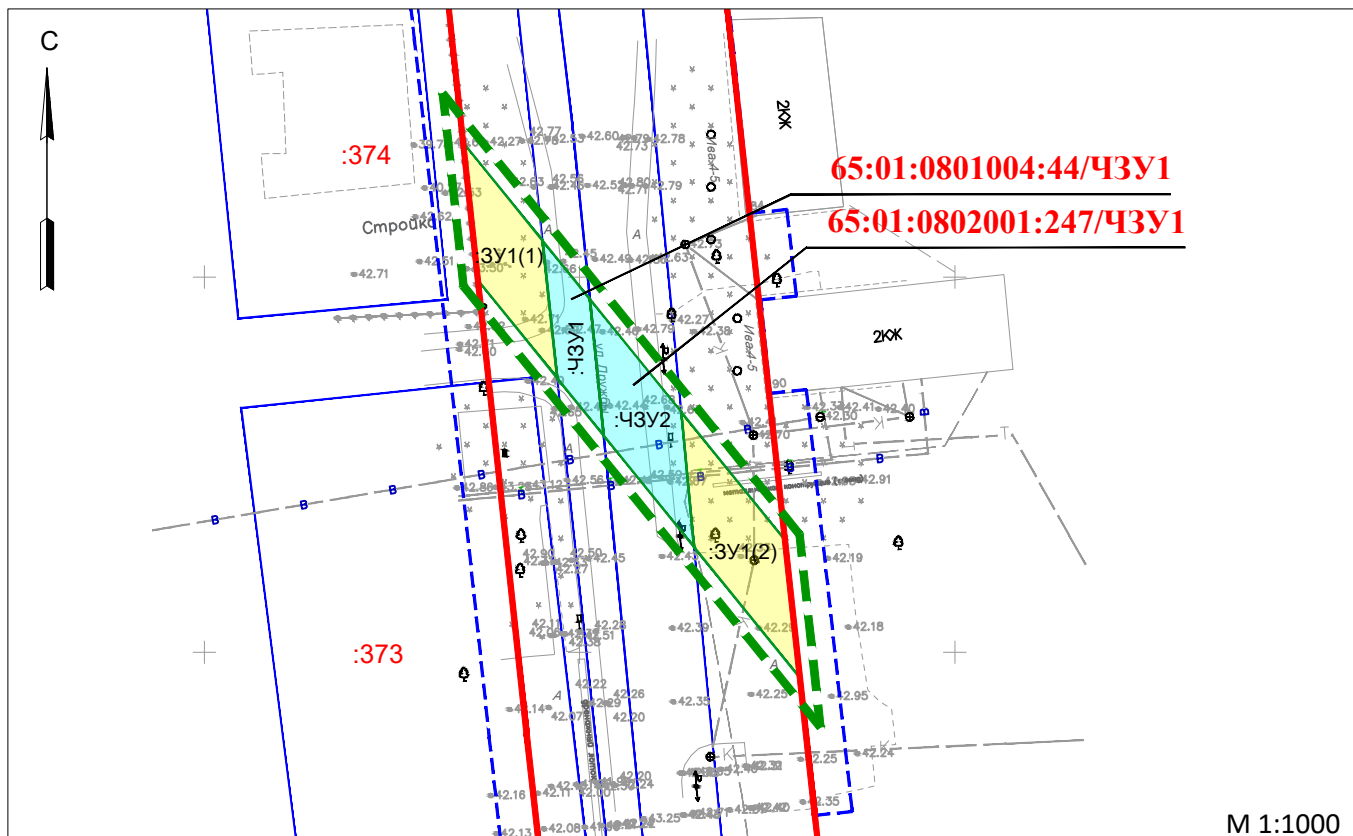
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, координаты образуемых земельных участков, частей земельных участков представлен в утверждаемой части проекта межевания территории.

В соответствии со ст. 43 ГК РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

На чертеже по обоснованию проекта межевания территории линейного объекта границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия не отображены ввиду отсутствия таковых в границах проектирования.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Красные линии
3		Границы образуемых земельных участков для размещения линейного объекта
5		Границы образуемых частей земельных участков
6		Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
7		Номер кадастрового квартала
8		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						25-09/2020-ПМТ-1			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Участок сети канализации по ул. Дружбы в п/р Луговое»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ботин В.А.					ПМТ	1	1
Проверил		Рада С.Ю.							
						Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.		Ботин В.А.							

Формат А4