



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 «Канализационный коллектор от
ОСК-8 до коллектора на ул.Холмское шоссе»**

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 «Канализационный коллектор от ОСК-8 до коллектора на ул.Холмское шоссе»

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.	6
3. Координаты образуемых земельных участков.	7
4. Координаты границ подготовки проекта межевания территории.....	8
5. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения.	8
6. Основные принципы проекта межевания территории.....	10

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	100,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	1069,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	277,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	42,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
65:02:0000044:488/ЧЗУ1	189,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:488
65:02:0000044:2333/ЧЗУ1	72,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2333
65:02:0000044:2611/ЧЗУ1	6463,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2611
65:02:0000044:2597/ЧЗУ1	5028,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2597
65:02:0000044:2336/ЧЗУ1	5339,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2336
65:02:0000044:2969/ЧЗУ1	284,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2969
65:02:0000044:3395/ЧЗУ1	119,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:3395 для целей размещения линейного объекта	65:02:0000044:3395

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

предусмотрено в отношении части земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:3395.

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.

№ точки	X	Y
1	13287.01	5300.7
2	13304.68	5291.23
3	13324.51	5297.2
4	13335.6	5302.11
5	13329.94	5314.91
6	13319.07	5310.1
7	13308.8	5306.96
8	13300.09	5310.36
9	13272.65	5364.17
10	13254.21	5420.51
11	13230.82	5438.16
12	13206.76	5464.89
13	13203.64	5467.37
14	13146.4	5526.81
15	13142.9	5528.93
16	13107.67	5567.14
17	13096.07	5578.08
18	13076.6	5598.49
19	13070.21	5612.94
20	13048.86	5636.11
21	12947.03	5746.66
22	12902.15	5795.36

№ точки	X	Y
23	12939.57	5823.2
24	12990.03	5857.57
25	13048.18	5896.19
26	13093.97	5927.33
27	13131.69	5955.45
28	13125.89	5965.05
29	13148.14	6365.36
30	13126.98	6366.79
31	13103.25	6387.54
32	13095.23	6374.54
33	13095.17	6366.08
34	13108.43	6365.09
35	13107.92	6356.19
36	13130.21	6354.86
37	13108.63	5966.63
38	12872.59	5800.78
39	13045.84	5612.37
40	13058.83	5599.92
41	13193.13	5456.14
42	13216.04	5431.86
43	13237.1	5412.88
44	13260.74	5351.12

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 с. Дальнее.

Протяженность линейного объекта:

- безнапорный (самотечный) трубопровод протяженностью – 522 метра.
- напорный трубопровод протяженностью – 861 метр.

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

На территории расположено 7 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проекта планировки территории:

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:488. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2333. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть)

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2611. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть).

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2597. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть).

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2336. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть).

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2969. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть).

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:3395. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

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.

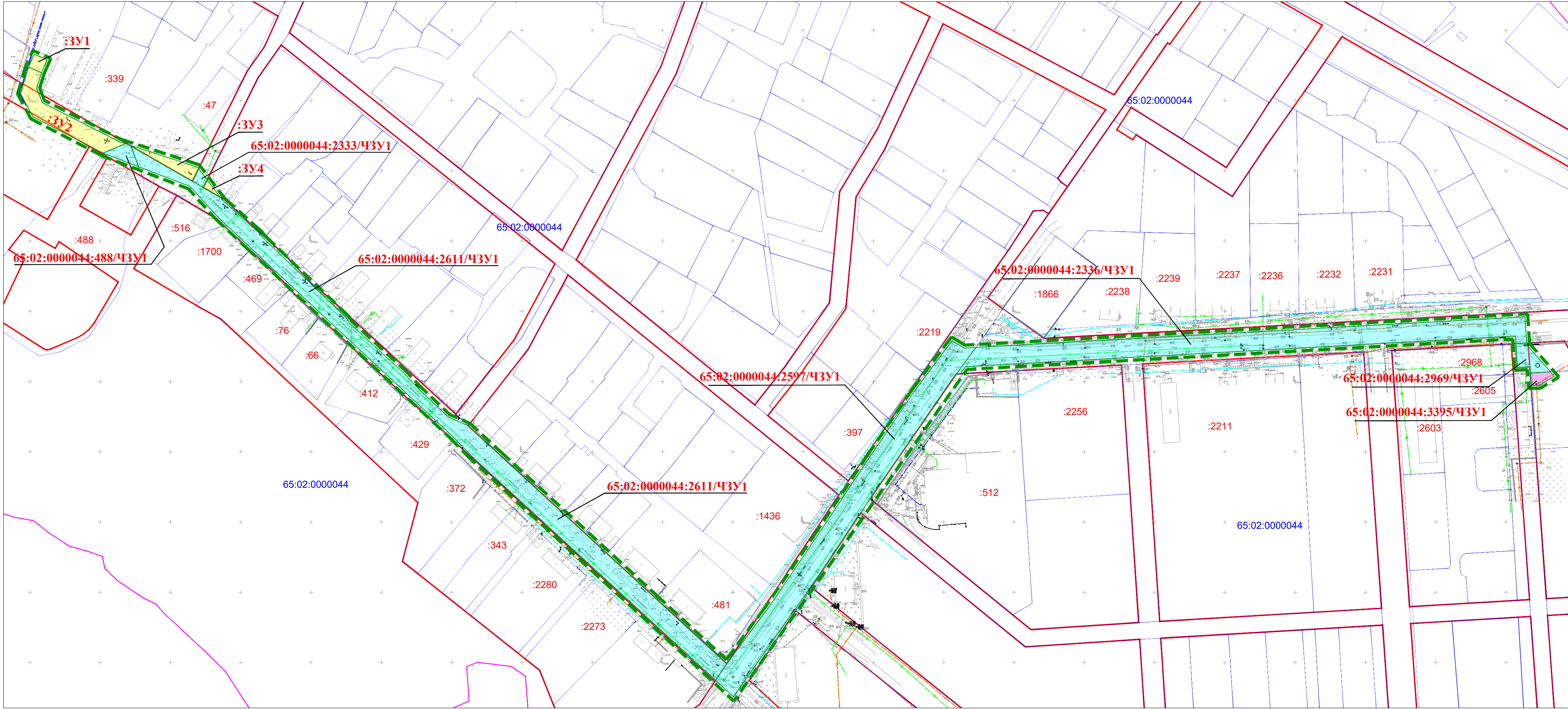
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, координаты образуемых земельных участков, частей земельных участков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



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Границы образуемых земельных участков для размещения линейного объекта
3		Границы образуемых частей земельных участков
4		Земельные участки в отношении которых предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
5		Границы существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
6		Номер кадастрового квартала / Граница кадастрового квартала
7		Кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
8		Установленные красные линии

							03-10/2020-ПМТ- 1			
							Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Канализационный коллектор от ОСК-8 до коллектора на ул. Холмское шоссе»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ботин В.А.					Пров.		ПМТ	1	1
							Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Ботин В.А.							Формат А2		