



Индивидуальный предприниматель  
**РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА**

Приложение № 2  
Утверждена постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Проект планировки территории с проектом межевания  
территории, предусматривающих размещение  
линейного объекта «Напорный канализационный  
коллектор от ОСК-13 до ОСК-14»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)**

**ТОМ III**

**г. Южно-Сахалинск  
2020**



Индивидуальный предприниматель  
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

**Проект планировки территории с проектом межевания  
территории, предусматривающих размещение  
линейного объекта «Напорный канализационный  
коллектор от ОСК-13 до ОСК-14»**

**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. ....	6
4. Координаты границ подготовки проекта межевания территории. ....	7
5. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения. ....	7
6. Основные принципы проекта межевания территории. ....	9

## 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	11530,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка, из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
65:01:0404003:580/ЧЗУ1	64,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0404003:580
65:01:0404003:575/ЧЗУ1	303,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0404003:575
65:01:0000000:2135/ЧЗУ1	77,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2135
65:01:0000000:2137/ЧЗУ1	63,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2137
65:01:0000000:2142/ЧЗУ1	41,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2142
65:01:0000000:2130/ЧЗУ1	44,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2130
65:01:0000000:2141/ЧЗУ1	245,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2141

**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.

№ точки	X	Y	№ точки	X	Y
1	3118.95	10680.14	24	3922.72	10492.41
2	3139.44	10677.41	25	3922.28	10489.61
3	3205.04	10668.83	26	3929.49	10488.49
4	3221.3	10671.17	27	3927.97	10475.44
5	3257.93	10665.07	28	3949.36	10472.43
6	3256.42	10657.92	29	3953.67	10509.03
7	3335.16	10647	30	3923.1	10513.77
8	3475.65	10617.54	31	3927.5	10546.5
9	3527.03	10611.81	32	3863.56	10558.33
10	3527.37	10614.51	33	3864.88	10566.48
11	3535.22	10612.9	34	3825.18	10572.9
12	3534.9	10610.35	35	3794.88	10576.02
13	3620.5	10594.57	36	3709.56	10590.13
14	3663.2	10586.05	37	3632.8	10601.88
15	3730.67	10576.19	38	3542.53	10624.78
16	3752.03	10572.22	39	3425.48	10650.09
17	3853.39	10557.42	40	3372.26	10659.85
18	3850.26	10536.38	41	3357.76	10658.98
19	3900.67	10527.06	42	3347.35	10667.48
20	3896.19	10493.66	43	3122.97	10704.39
21	3911.86	10491.23			
22	3914.01	10493.13			
23	3914.46	10493.38			

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

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Южно-Сахалинска, в п/р Хомутово.

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

На территории расположено 7 земельных участка, частично попадающих в границы проекта планировки территории:

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0404003:580. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: для строительства объекта: "Модульные очистные сооружения (для объекта "Детский сад на 200 мест")
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0404003:575. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2135. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2137. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2142. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2130. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2141. 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;

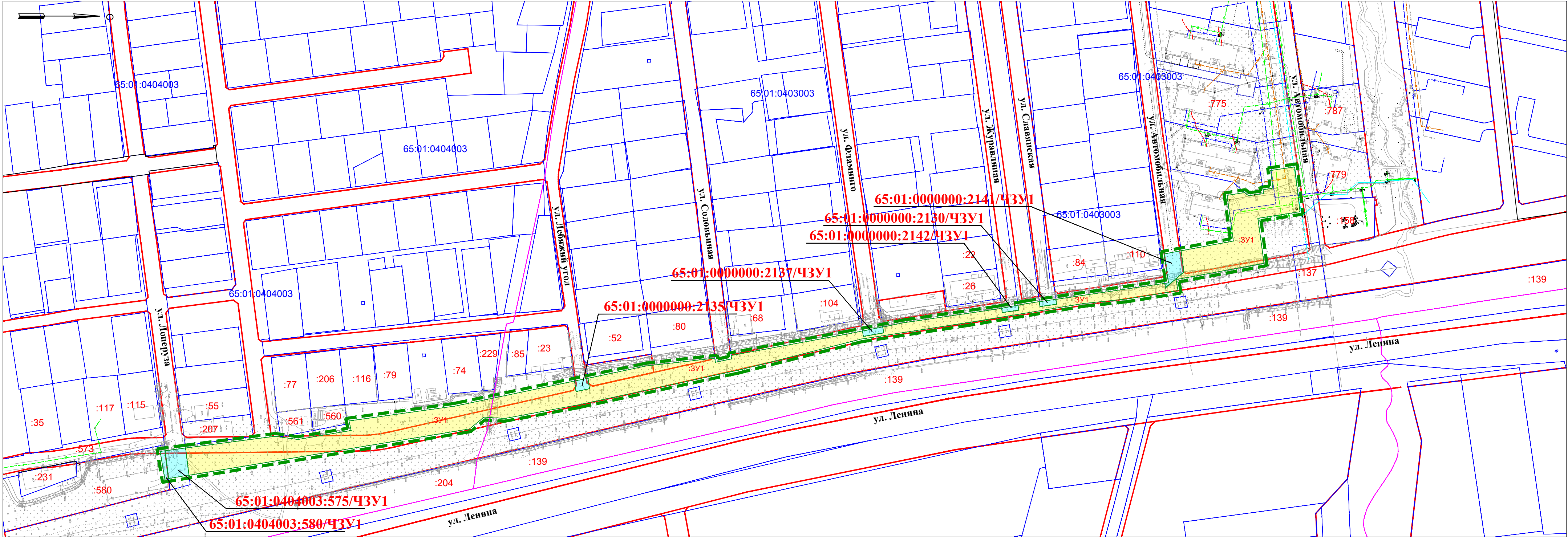
Основным утверждаемым графическим материалом является чертеж межевания территории.

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, участковых 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	№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории	6		Граница кадастрового квартала
2		Границы образуемых земельных участков	7		Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
3		Границы образуемых частей земельных участков	8		Номер кадастрового квартала
4		Красные линии	9		Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
5		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений			

М 1:2000

						31-09/2020-ПМТ-1				
						Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Напорный канализационный коллектор от ОСК-13 до ОСК-14»				
Изм.	Кол.	Лист	N 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.								