

Концептуально.Надежно.Основательно.



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

693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru
ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанк России г. Хабаровск
р/с 40702810750340039083 корр. счет: 30101810600000000608 БИК 040813608

Южный канализационный коллектор от перспективной площадки строительства многоквартирных жилых домов до ОСК-7 с устройством канализационно-насосных станций», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 12.04.2019 № 1137-па на участке от ул.Ленина по ул.Металла Лития, по ул. Железнодорожная до ОСК-7 с устройством дополнительной канализационно-насосной станции»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ТОМ III

**г. Южно-Сахалинск
2020 г.**



693000, РФ, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д.441А, оф.318, Тел. +79146404000, E-mail: sakh-kontinent@mail.ru
ИНН/КПП 6501259936/650101001 ОГРН 1136501007675 Дальневосточный банк ПАО Сбербанка России г. Хабаровск
р/с 40702810750340039083 корр. счет:30101810600000000608 БИК 040813608

Южный канализационный коллектор от перспективной площадки строительства многоквартирных жилых домов до ОСК-7 с устройством канализационно-насосных станций», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 12.04.2019 № 1137-па на участке от ул.Ленина по ул.Металла Лития, по ул. Железнодорожная до ОСК-7 с устройством дополнительной канализационно-насосной станции»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ТОМ III

Генеральный директор

Янке А.И

Главный инженер проекта

Че С.Ю.

**г. Южно-Сахалинск
2020 г.**

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
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.	8
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	1904,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	966,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
65:01:0000000:2182/ЧЗУ1	24677,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2182
65:01:0108001:22/ЧЗУ1	102,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0108001:22
65:01:0501001:2/ЧЗУ1	131,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0501001:2

Примечание: вид разрешенного использования для земельного участка с кадастровым номером 65:01:0107004:238 должен быть изменен в соответствии с устанавливаемой зоной планируемого размещения линейного объекта, а также в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» на 3.1 (Коммунальное обслуживание).

- 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	5499.25	10314.79	40	7183.73	9732.97
2	5508.12	10312.03	41	7183.91	9736.7
3	5501.68	10274.05	42	7159.9	9737.91
4	5505.52	10272.48	43	7159.65	9732.49
5	5501.98	10253.47	44	7132.61	9734.1
6	5519.07	10230.01	45	7120.92	9734.5
7	5570.7	10147.8	46	7038.55	9738.5
8	5538.68	10056.94	47	6909.5	9725.29
9	5530.41	10043.1	48	6700.77	9701.52
10	5523.57	10044.54	49	6627.91	9698.5
11	5523.4	10031.39	50	6578.17	9701.32
12	5517	10020.68	51	6557.73	9689.82
13	5515.77	9819.03	52	6549.65	9688.7
14	5523.22	9817.89	53	6536.89	9600.85
15	5608.15	9806.16	54	6520.57	9600.36
16	5754.75	9784.23	55	6520.72	9595.91
17	5747.06	9746.72	56	6472.08	9594.66
18	6311.78	9673.12	57	6471.65	9639.18
19	6554.35	9702.19	58	6510.38	9639.89
20	6575.44	9713.93	59	6518.16	9680.21
21	6627.82	9710.96	60	6358.16	9663.14
22	6675.68	9716.64	61	6300.09	9657.5
23	6720.94	9721.61	62	6087.88	9687.27
24	6991.48	9750.68	63	5846.4	9722.36
25	7039.18	9750.52	64	5799.6	9722.71
26	7158.35	9748.58	65	5740.48	9732.69
27	7382.61	9736.38	66	5732.59	9734.27
28	7553.06	9720.96	67	5738.18	9768.62
29	7573.15	9719.72	68	5498.66	9804.67
30	7578.64	9719.35	69	5500.54	9985.37
31	7578.28	9706.33	70	5500.78	10017.1
32	7571.82	9706.71	71	5501.02	10027.08
33	7569.51	9706.84	72	5523.21	10064.2
34	7368.83	9718.61	73	5551.91	10145.63
35	7336.03	9720.78	74	5509.16	10215.32
36	7232.66	9727.07	75	5507	10221.31
37	7234.84	9734.3	76	5504.42	10221.63
38	7228.97	9734.53	77	5484.89	10247.83
39	7227.75	9730.38			

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

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Южно-Сахалинска.

Протяженность рассматриваемого участка линейного объекта: безнапорный трубопровод 2018 м., напорный трубопровод - 862 м.

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

В зону планируемого размещения линейного объекта в соответствии с данными Росреестра расположено 4 земельных участка:

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2182.

Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть (улица Железнодорожная);

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0108002:11.

Категория земель: земли населенных пунктов), вид разрешенного использования: для размещения объектов предпринимательской деятельности.

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0501001:2.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0108001:22.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: для размещения и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта.

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;

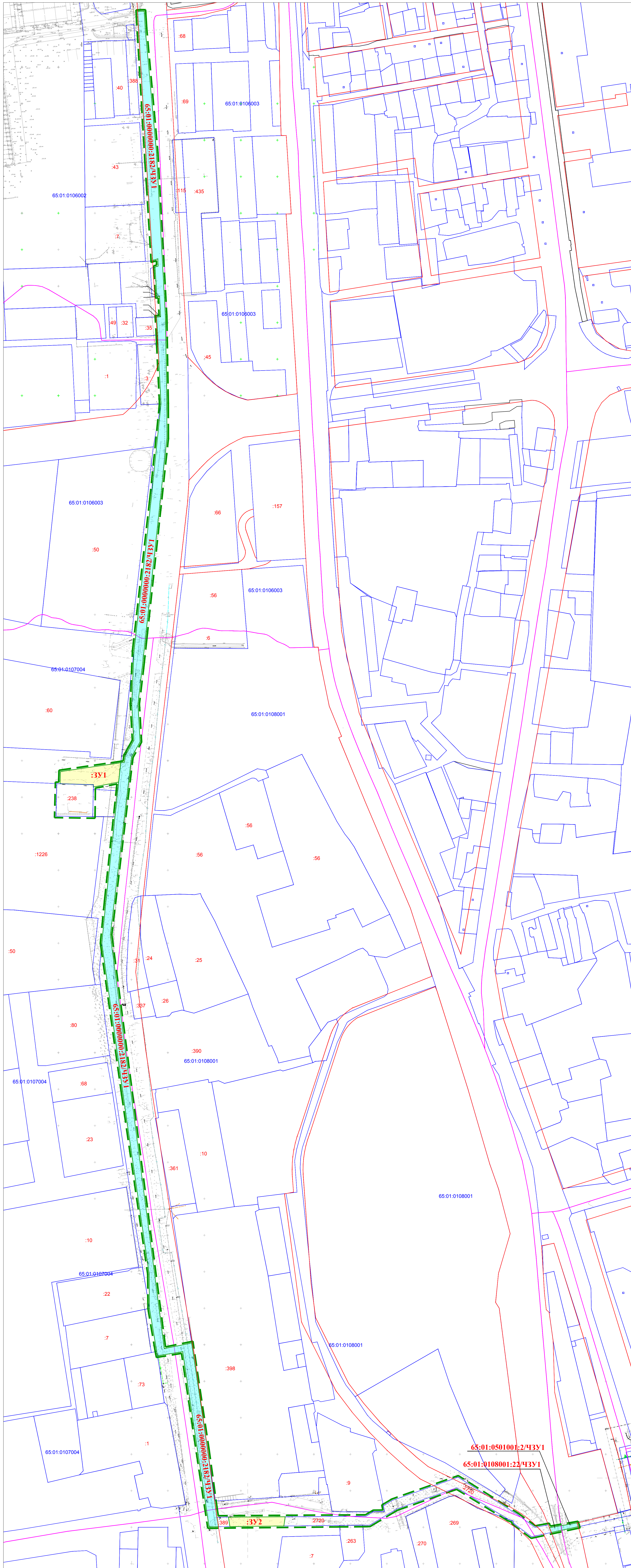
Основным утверждаемым графическим материалом является чертеж межевания территории.

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
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		Границы существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
5	65:11.0000003 / 	Номер кадастрового квартала / Граница кадастрового квартала
6		Кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
7		Установленные красные линии

[illegible]