



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 «Канализационный коллектор от проектируемого комплекса «Гарант» до проектируемого канализационного коллектора «Южный»

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 «Канализационный коллектор от проектируемого комплекса «Гарант» до проектируемого канализационного коллектора «Южный»

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.	8
3. Координаты образуемых земельных участков.	8
4. Координаты границ подготовки проекта межевания территории.....	9
5. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения.	10
6. Основные принципы проекта межевания территории.....	11

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	534,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	4900,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	1348,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	689,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	957,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	2734,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	191,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	321,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	393,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ10	343,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ11	7787,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ12	3709,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ13	2970,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ14	155,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 65:01:0406001:10 для целей размещения линейного объекта	65:01:0406001:10
:ЗУ15	18,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 65:01:1001002:145 для целей размещения линейного объекта	65:01:1001002:145

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
65:01:0000000:2691/ЧЗУ1	3920,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2691
65:01:0000000:2753/ЧЗУ1	38096,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Сервитут на период строительства линейного объекта	65:01:0000000:2753
65:01:0000000:2753/ЧЗУ2	278,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2753
65:01:0000000:2753/ЧЗУ3	15694,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2753
65:01:0000000:2753/ЧЗУ4	1337,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2753
65:01:0000000:2753/ЧЗУ5	324,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2753
65:01:0000000:2753/ЧЗУ6	416,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2753
65:01:0406001:973/ЧЗУ1	165,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0406001:973
65:01:0000000:2691/ЧЗУ2	129,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2691
65:01:0000000:2223/ЧЗУ1	50,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2223
65:01:0000000:30/ЧЗУ1	1313,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:30
65:01:0000000:30/ЧЗУ2	59,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:30
65:01:0000000:30/ЧЗУ3	278,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:30
65:01:0406001:14/ЧЗУ1	307,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0406001:14
65:01:0000000:2223/ЧЗУ2	3768,00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:01:0000000:2223

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. Для сетей водоотведения постоянная полоса отвода земли не выделяется.

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	№ точки	X	Y
1	-408.01	12101.45	40	2535.94	11086.18	79	1951.35	11260.35
2	-346.58	12080.22	41	2576.75	11076.28	80	1858.88	11292.84
3	-214.26	12034.85	42	2652.37	11063.8	81	1831.37	11300.53
4	-135.6	12007.31	43	2658.95	11055.6	82	1745.68	11330.54
5	-114.78	12010.25	44	2675.31	11053.73	83	1661.79	11356.83
6	-75.75	11996.53	45	2675.95	11059.67	84	1643.29	11352.03
7	-29.29	11972.58	46	2691.06	11058.6	85	1334.7	11459.39
8	-12.9	11967.44	47	2763.35	11054.17	86	1216.72	11500.96
9	06.03	11961.57	48	2839.22	11049.51	87	1175.59	11515.07
10	198.59	11895.35	49	2839.99	11049.46	88	1178.23	11523.57
11	195.21	11884.85	50	2907.14	11051.17	89	797.83	11657.17
12	251.8	11866.23	51	2935.92	11052.85	90	789.62	11650.87
13	273.74	11863.22	52	3007.51	11057.98	91	693.84	11684.06
14	337.97	11841.41	53	3118.65	11075.32	92	675.59	11690.44
15	334.76	11831.92	54	3125.24	11076.34	93	620.26	11710.32
16	443.33	11794.36	55	3128.63	11056.1	94	507.62	11749.33
17	514.13	11767.18	56	3069.22	11046.29	95	436.82	11776.5
18	626.65	11728.21	57	3069.21	11046.42	96	310.71	11820.14
19	673.14	11711.05	58	2975.44	11035.12	97	313.89	11829.52
20	698.17	11701.41	59	2927.39	11030.28	98	269.36	11844.65
21	739.03	11687.58	60	2902.48	11031.8	99	247.51	11847.64
22	780.73	11673.97	61	2856.35	11031.5	100	171.34	11872.7
23	783.84	11682.22	62	2841.88	11029.31	101	174.8	11883.44
24	1201.81	11535.42	63	2822.05	11029.55	102	0.12	11943.51
25	1199	11526.39	64	2805.97	11030.06	103	-18.56	11949.31
26	1276.28	11499.09	65	2784.22	11029.55	104	-36.53	11954.94
27	1514.64	11416.31	66	2733.14	11032.29	105	-83.29	11979.04
28	1638.93	11372.84	67	2676.33	11040.32	106	-116.71	11990.79
29	1644.51	11381.91	68	2649.07	11043.77	107	-137.58	11987.84
30	1762.05	11347.5	69	2618.83	11049.32	108	-169.53	12000.65
31	1837.35	11318.58	70	2583.26	11054.71	109	-188.08	12006.83
32	1854.93	11313.13	71	2543.13	11064.83	110	-224.69	12018.6
33	1970.52	11273.76	72	2481.55	11082.73	111	-273.29	12035.84
34	1985.4	11269.61	73	2304.72	11137	112	-305.96	12044.97
35	2031.97	11253.26	74	2301.39	11141.73	113	-651.19	12166.33
36	2160.01	11208.36	75	2283.8	11145.37	114	-630.71	12224.12
37	2306.44	11163.8	76	2279.14	11152.25	115	-612.62	12218.28
38	2305.05	11159.05	77	2154.09	11190.3	116	-626.59	12178.64
39	2487.09	11100.9	78	1993.09	11246.95	117	-521.34	12140.86

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

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

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

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

- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2753. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть)
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2223. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для размещения воздушных линий электропередач
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0406001:973. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: для размещения и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта.
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:30. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Под иными объектами специального назначения.
- земельный участок с кадастровым номером 65:01:0406001:14. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для объектов общественно-делового значения.

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;

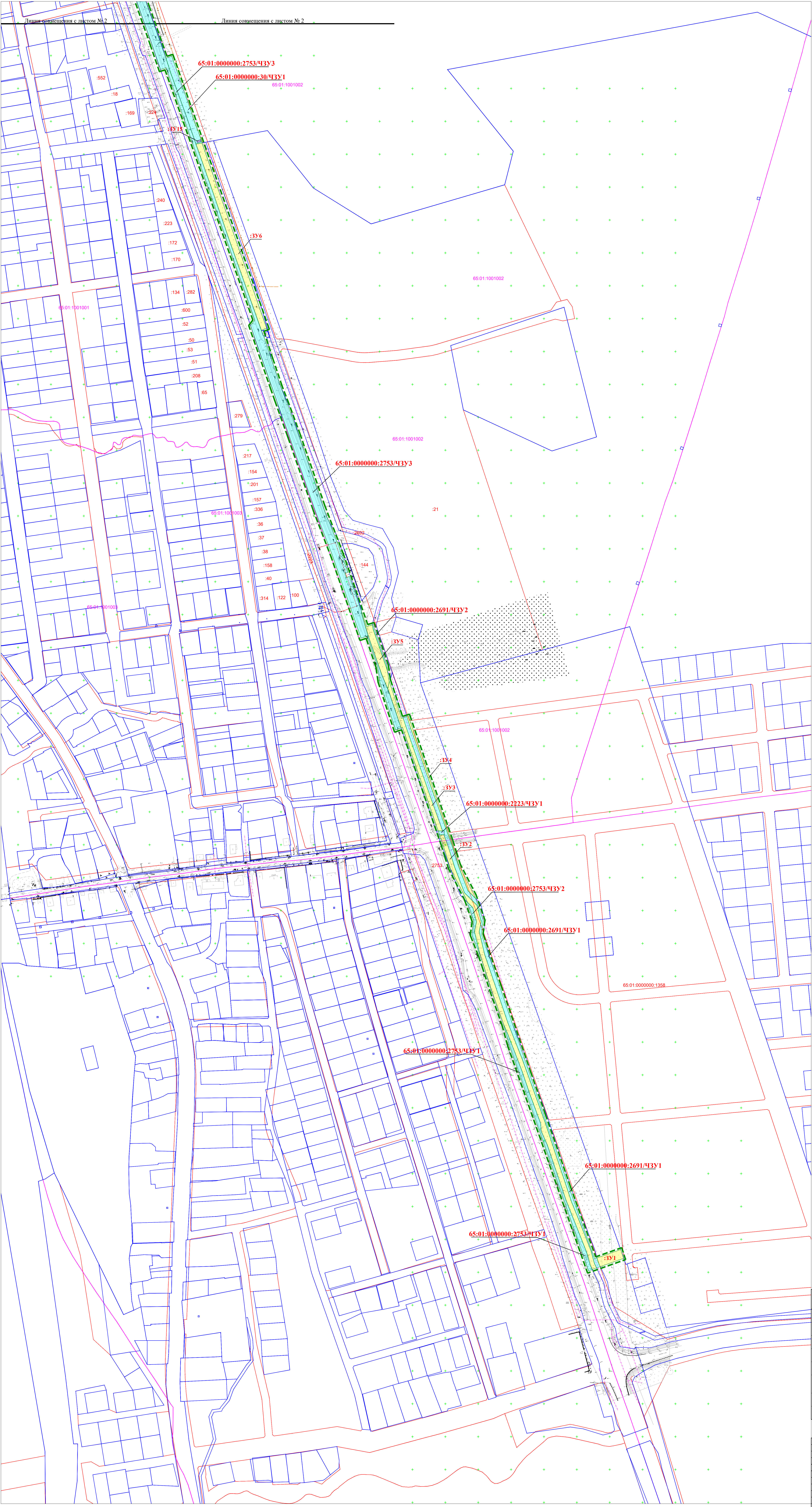
Основным утверждаемым графическим материалом является чертеж межевания территории.

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.

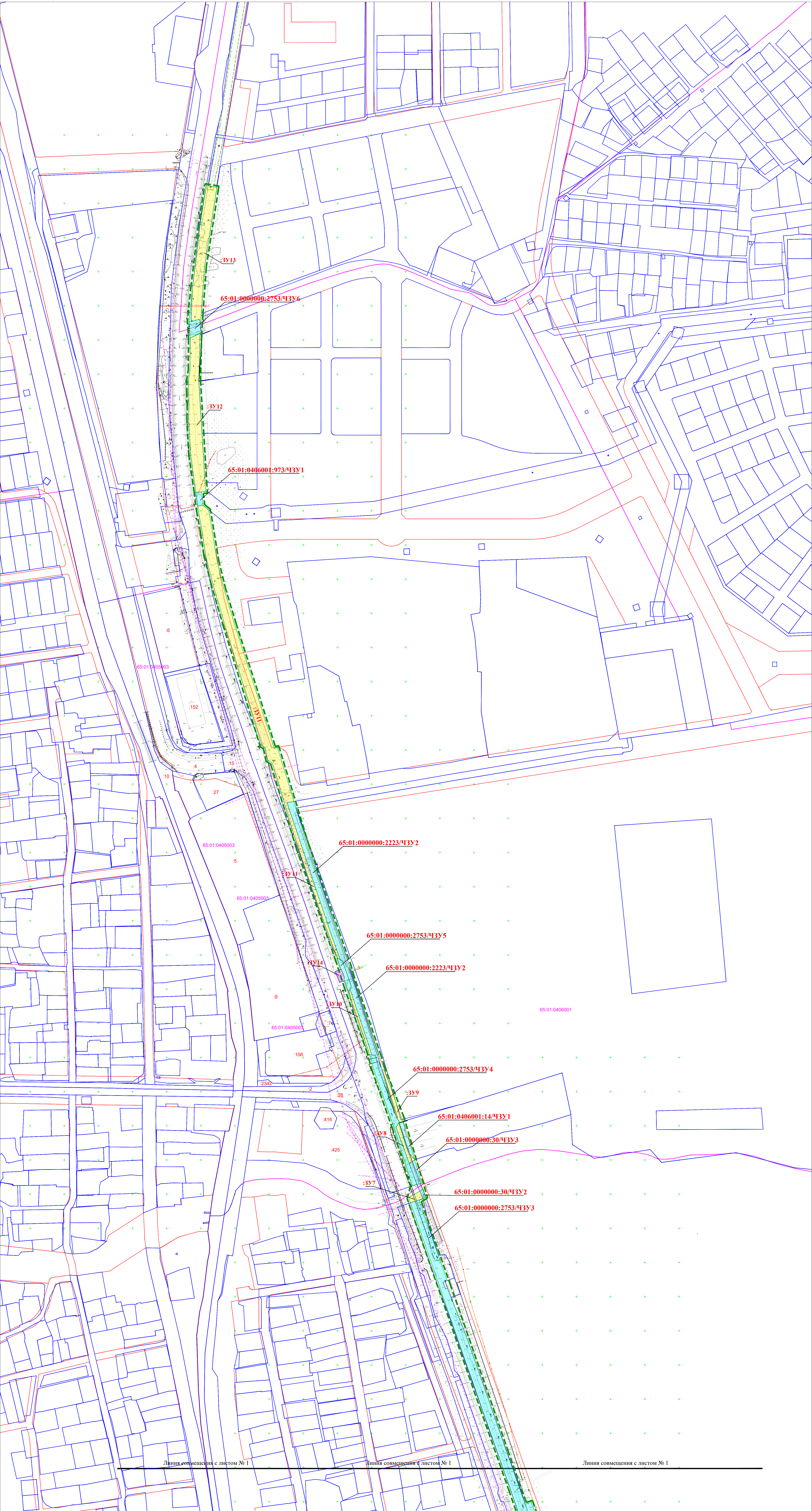
На чертеже по обоснованию проекта межевания территории линейного объекта границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия не отображены ввиду отсутствия таковых в границах проектирования.



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		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

05-10/2020-ПМТ-1					
Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Канализационный коллектор от проектируемого жилого комплекса «Грань» до проектируемого коллектора «Южный»					
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Ботин В.А.				
Пров.	Рада С.Ю.				
Проект межевания территории					
Утверждаемая часть					
Чертеж межевания территории					
ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск					
Формат А0					



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 расширение 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

05-10/2020-ПМТ-1					
Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Канализационный коллектор от проектируемого жилого комплекса «Грань» до проектируемого канализационного коллектора «Южная»					
Изм.	Коп.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Ботин В.А.				
Пров.	Радва С.Ю.				
Проект межевания территории				Статус	Лист
Утверждающая часть				ПМТ	2
Чертеж межевания территории				ИП Радва С.Ю.	2
				г. Южно-Сахалинск	
Формат А0					