

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «ГОРОД ЮЖНО-САХАЛИНСК»

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта
"Коллектор для "сухой" снежной свалки
в северо-восточном промышленном районе города Южно-Сахалинска"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ III

Исполнитель: ИП Рада С.Ю.

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска

г. Южно-Сахалинск
2021 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование
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. - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	4
2. Сведения о земельных участках, в границах которых планируется.....	6
размещение проектируемого линейного объекта.....	6
3. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	7

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Целью разработки проекта межевания территории является определение границ образуемых и изменяемых земельных участков, частей земельных участков, необходимых для размещения и эксплуатации линейного объекта.

Задачи:

- анализ фактического землепользования в границах разработки проекта межевания территории;
- формирование границ земельных участков/частей земельных участков, необходимых для размещения планируемого объекта.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с местной системой координат, принятой для города Южно-Сахалинска.

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Планируемый линейный объект расположен в границах населенного пункта г.Южно-Сахалинск, городского округа «Город Южно-Сахалинск», Сахалинской области, в северо-восточном районе города, в границах кадастрового квартала 65:01:0312001.

В соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.12.2013 № 744/44-13-4, границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, относятся к территориальной зоне – зона складского назначения (П-1). Категория земель – земли населённых пунктов.

Площадь границ зон планируемого размещения линейных объектов составляет 3393 м². Протяженность сети водоотведения составляет 220 м.

Таблица 1 – Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14940.98	10313.32
2	14961.09	10319.13
3	14969.55	10461.49
4	14962.93	10475.35
5	14955.41	10518.89
6	14951.05	10539.41
7	14935.79	10533.33
8	14939.15	10524.9
9	14949.49	10465.01
10	14954.75	10464.09
11	14946.98	10331.49
12	14942.52	10330.16
13	14940.98	10313.32

* Система координат: МСК г. Южно-Сахалинска

2. Сведения о земельных участках, в границах которых планируется размещение проектируемого линейного объекта

В границах территории расположено 5 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проекта планировки территории, которые проектом межевания подлежат преобразованию.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешённого использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Форма собственности /вид права /правообладатель
1.	65:01:0312001:144	земли населенных пунктов	Склады (размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов)	10000	
2.	65:01:0312001:141	земли населенных пунктов	Специальная деятельности (строительство снегоплавильной станции)	17622	
3.	65:01:0312001:143	земли населенных пунктов	Для строительства объекта "Производственный комплекс"	10009	
4.	65:01:0000000:2128	земли населенных пунктов	Для реконструкции напорного коллектора от КНС-16 до самотечного коллектора ТЭЦ-1	20493	
5.	65:01:0000000:1991	земли населенных пунктов	Под автомобильную дорогу "Проспект Мира"	288567	

Основными исходными данными явились данные из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (выписки на земельные

участки). Границы земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, учтены при разработке проекта межевания территории.

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Таблица 2 – Перечень образуемых частей земельных участков, отводимых во временное пользование, на период строительства в целях дальнейшей передачи ресурсоснабжающей организации.

№ п/п	Условный номер образуемой части земельного участка	Категория земель	Площадь образуемой части земельного участка, кв.м.	Способ образования	Цель образования части земельного участка	Кадастровый Номер исходного земельного участка, в границах которого образуется часть
1.	:1991/чзу1	Земли населенных пунктов	239	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	Для размещения трубопровода	65:01:0000000:1991
2.	:2128/чзу 1	Земли населенных пунктов	273	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	Для размещения трубопровода	65:01:0000000:2128

3.	:143/чзу1	Земли населенных пунктов	68	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	Для размещения трубопровода	65:01:0312001:143
4.	:141/чзу 1	Земли населенных пунктов	132	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	Для размещения трубопровода	65:01:0312001:141
5.	:141/чзу 2	Земли населенных пунктов	61	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	Для размещения трубопровода	65:01:0312001:141

Таблица 3 – Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, отводимых во временное пользование

:1991/чзу1		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14940.98	10313.32
2	14961.09	10319.13
3	14961.8	10330.98
4	14942.14	10326.04
5	14940.98	10313.32

:2128/чзу1		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14943.68	10498.7
2	14959.25	10496.68
3	14956.15	10514.61
4	14940.58	10516.64
5	14943.68	10498.7

:143/чзу1	
№	Координаты точек

точки	X	Y
1	14951.05	10539.41
2	14955.41	10518.89
3	14948.64	10519.65
4	14950.02	10531
5	14951.05	10539.41

:141/чзу1		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14935.79	10533.33
2	14939.15	10524.9
3	14939.88	10520.66
4	14948.64	10519.65
5	14950.02	10531
6	14935.79	10533.33

:141/чзу2		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14935.79	10533.33
2	14951.05	10539.41
3	14950.02	10531
4	14935.79	10533.33

* Система координат: МСК г. Южно-Сахалинска

Таблица № 4 - Перечень образуемых земельных участков, отводимых в постоянное пользование для объектов капитального строительства.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка
1.	:144:3У1	Земли населенных пунктов	Склады (код – 6.9)	8077	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0312001:144	65:01:0312001:144

Таблица № 5 - Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, отводимых в постоянное пользование для объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

:144:3У1		
№ точки	Координаты точек	
	Х	У
1	15034.2	10357.5
2	15048	10447.71
3	14969.55	10461.49
4	14962.1	10336
5	15034.2	10357.5

* Система координат: МСК г. Южно-Сахалинска

Таблица № 6 - Перечень образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Предполагаемое изъятие для государственных или муниципальных нужд
1.	:ЗУ1	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	88	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	-
2.	:ЗУ2	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	546	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	-

3.	:ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	63	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
4.	:ЗУ4	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	1923	Раздел земельного участка с последующим изъятием для муниципальных нужд	65:01:0312001:144	Для строительства трубопровода

Таблица № 7 - Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, а также в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

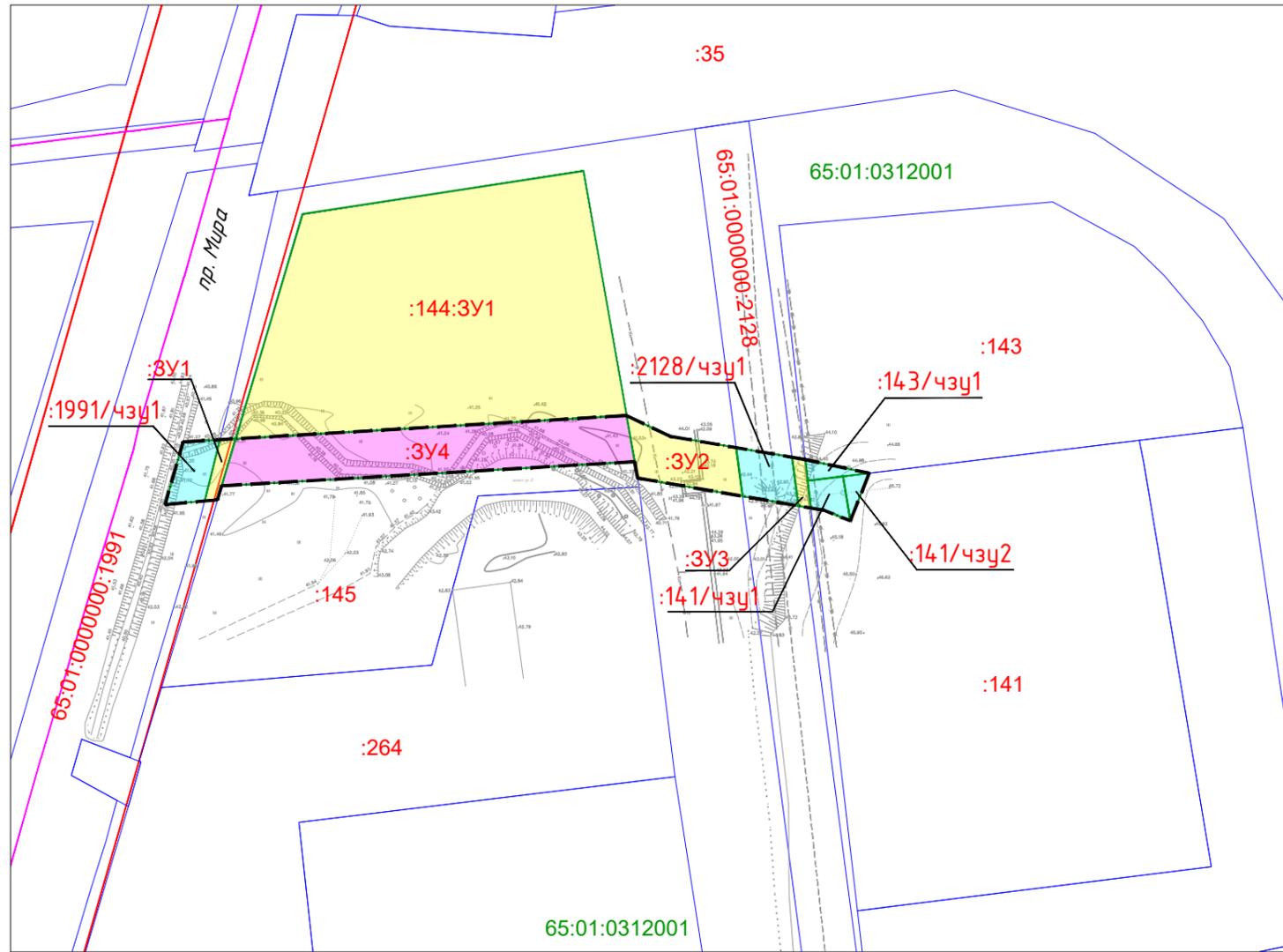
:ЗУ1		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14942.14	10326.04
2	14942.52	10330.16
3	14946.98	10331.49
4	14962.1	10336
5	14961.8	10330.98
6	14942.14	10326.04
:ЗУ2		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14954.75	10464.09
2	14969.55	10461.49
3	14962.93	10475.35
4	14959.25	10496.68
5	14943.68	10498.7

6	14949.49	10465.01
7	14954.75	10464.09
:ЗУ3		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14940.58	10516.64
2	14939.88	10520.66
3	14948.64	10519.65
4	14955.41	10518.89
5	14956.15	10514.61
6	14940.58	10516.64

:ЗУ4		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14946.97	10331.49
2	14962.1	10336
3	14969.55	10461.49
4	14954.75	10464.09
5	14946.97	10331.49

* Система координат: МСК г. Южно-Сахалинска

Разработанным проектом межевания территории целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не предусмотрены в виду отсутствия таковых в границах. Установление публичного сервитута проектом не предусмотрено.



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Границы образуемых земельных участков
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	65:01:0312001	Номер кадастрового квартала
7	:145	Кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
8		Установленные красные линии

Примечание:

- проектируемая территория находится в границах г. Южно-Сахалинск, Городского округа "Город Южно-Сахалинск";
- проектируемая территория относится к землям населенных пунктов;
- красные линии отображены в соответствии с проектом планировки территории северо-восточного района, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па. Проектом межевания территории красные линии не устанавливаются и не изменяются;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установлены в составе документации по планировке территории северо-восточного района, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па;
- настоящая документация подготовлена с учетом проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па.

						025-06/2021-ПМТ-1			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта "Коллектор для "сухой" снежной свалки в северо-восточном промышленном районе города Южно-Сахалинска"			
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
Разработ.	Ким Е.С.					Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Пров.	Рада С.Ю.						ПМТ	1	1
Н. контр.	Рада С.Ю.					Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		