



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.08.2022 № 1913-па

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Сеть водоотведения в с. Новое Дальнее для подключения многоквартирных домов по ул. Новая»

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», с учетом протокола публичных слушаний от 21.06.2022, заключения о результатах публичных слушаний от 24.06.2022, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Сеть водоотведения в с. Новое Дальнее для подключения многоквартирных домов по ул. Новая», в составе:

1.1. Проект планировки территории. Основная часть (приложение № 1);

1.2. Проект межевания территории. Основная часть (приложение № 2).

2. Постановление администрации города Южно-Сахалинска опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течении семи дней со дня утверждения документации.

3. Контроль исполнения постановления администрации города Южно-Сахалинска возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 18.08.2022 № 1913-па

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта «Сеть водоотведения
в с. Новое Дальнее для подключения многоквартирных домов по ул.
Новая»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
2		Граница зоны планируемого размещения линейного объекта (сеть водоотведения)
3		Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (для размещения сети водоотведения)

Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов

1		Границы зоны минимального расстояния от сети водоотведения до сетей и фундаментов зданий и сооружений
---	--	---

Примечания:

- Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта представлен в системе координат МСК-65;
- В соответствии с п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ красные линии обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Согласно п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, к территориям общего пользования относят территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Поскольку рассматриваемый линейный объект не обозначает границы территории общего пользования, установление красных линий проектом не предусматривается.
- Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют, соответственно чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не разрабатывается. Проектом предусматривается размещение инженерных сетей водоснабжения. Глубина прокладки труб принята с учетом глубины промерзания грунтов – до 2,7 м. Для сети водоотведения граница зоны минимального расстояния от сети водоотведения до сетей и фундаментов зданий и сооружений горизонтально принята согласно СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89** (утв. Приказом Министра России от 30.12.2016 № 1034/оп). В соответствии с п. 12.35 (табл. 12.5) ее размер составляет 3 метра от оси подземной сети до фундаментов зданий и сооружений.

073-003/2022-ППТ- 1

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта "Сеть водоотведения в с. Новое Дальнее для подключения многоквартирных домов по ул. Новая"

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработ.		Ким Е.С.				Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Рада С.Ю.					ППТ	1	1
Н. контр.		Рада С.Ю.				Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		

М 1:2000

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 границ зон с особыми условиями использования территории; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - Схема конструктивных и планировочных решений.
ТОМ III	Проект межевания территории
Раздел 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Раздел 2	Графическая часть:

Обозначение	Наименование
	- Чертеж межевания территории
ТОМ IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 1	Графическая часть: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта. 4
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта. 5
3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта (сеть водоотведения). 5
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. 6
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зон их планируемого размещения. 6
6. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта. 7
7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия. 7
8. Мероприятия по охране окружающей среды. 7
 - 8.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха. 8
 - 8.2. Мероприятия по охране земельных ресурсов и недр. 8
 - 8.3. Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод. 9
 - 8.4. Мероприятия по охране растительного и животного мира. 9
9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне. 9
 - 9.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера. 9
 - 9.2. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера. 10
 - 9.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. 10
 - 9.4. Мероприятия по гражданской обороне. 11

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления (изменения) красных линий.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, красные линии — это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования. Согласно РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» красными линиями принято считать границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

В связи с тем, что данная документация по планировке территории разрабатывается для размещения сети водоотведения, в отношении которой установление красных линий нормами действующего законодательства не предусмотрено, красные линии настоящей документацией не устанавливаются.

1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта.

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Сеть водоотведения в с. Новая Дальнее для подключения многоквартирных домов по ул. Новая» выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска № 512-па от 26.02.2021.

Проектируемый линейный объект расположен в границах с. Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Линейный объект представлен трассой сети водоотведения, проходящей от существующего колодца на перекрестке улиц Новая-Ударная - ул. Новая - северная сторона земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:45 - ул. Садовая - ул. Речная - восточная сторона земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:2268 - проектируемая КНС-15.

Проектом предусмотрено прокладка самотечного (безнапорного) коллектора диаметром от 250 мм, протяженностью 605 м.

Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта (сеть водоотведения) составляет 5240 м².

Трубопровод самотечной сети водоотведения предлагается выполнить из двухслойных гофрированных канализационных труб из полиэтилена марки "КОРСИС".

Проектируемая сеть водоотведения необходима для приема стоков многоквартирных жилых домов по ул. Новая с последующим передачей стоков в магистральный коллектор.

2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территории которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейного объекта.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта (сеть водоотведения) расположены в границах с. Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области.

3. Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта (сеть водоотведения).

№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	690103.54	1296272.71
2	690149.96	1296295.22
3	690149.23	1296296.71
4	690145.85	1296303.69
5	690073.31	1296268.5
6	690021.35	1296243.12
7	689978.14	1296222.06
8	689859.07	1296164.09
9	689846.66	1296185.03
10	689843.49	1296185.3
11	689842.73	1296186.62
12	689827.91	1296212.42
13	689821.09	1296224.29
14	689814.03	1296220.97
15	689814.85	1296219.25
16	689803.85	1296214.06
17	689775.46	1296268.32
18	689770.88	1296270.38
19	689767.9	1296276.14
20	689749.22	1296265.43
21	689743.07	1296263.74
22	689721.69	1296255.55

23	689719.13	1296253.74
24	689719.75	1296251.97
25	689675.31	1296234.57
26	689661.5	1296229.12
27	689658.9	1296228.29
28	689659.87	1296226.1
29	689650.73	1296222.06
30	689645.57	1296220.51
31	689655.15	1296219.39
32	689664.91	1296222.97
33	689669.22	1296224.78
34	689720.79	1296242.66
35	689726.43	1296246.65
36	689768.42	1296262.36
37	689799.62	1296202.7
38	689801.85	1296204.02
39	689802.4	1296203.12
40	689816.11	1296211.01
41	689816.61	1296210.11
42	689821.72	1296212.95
43	689821.78	1296212.85
44	689838.35	1296183.84
45	689840.43	1296180.21
46	689845.28	1296178.52
47	689857.86	1296156.11
1	689860.85	1296155

4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют, поэтому перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, не приводится.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зон их планируемого размещения.

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейного

объекта, отсутствуют, поэтому предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зон их планируемого размещения, не приводятся.

6. Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.

В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.06.2014 № 1024-па утвержден проект планировки села Дальнее в составе проекта "Внесение изменений в генеральный план и документацию по планировке территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск»

Строящиеся объекты капитального строительства в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют.

Существующие объекты капитального строительства не будут подвержены негативному воздействию в связи с размещением линейного объекта, поэтому разработка мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих на момент подготовки проекта планировки территории от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуется.

7. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

Разработка мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта не требуется, так как в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, объекты культурного наследия отсутствуют.

8. Мероприятия по охране окружающей среды.

Мероприятия по охране окружающей среды от негативного воздействия, связанного с размещением линейного объекта, разработаны с учетом Федерального закона "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ.

В целях охраны окружающей среды необходимо выполнение следующих условий, мероприятий и работ:

- обязательное соблюдение границ территории, отведенной под строительство;
- строгое соблюдение правил пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ;
- выполнение требований местных органов охраны природы;
- установка на складах базирования монтажников специальных контейнеров для производственных и бытовых отходов;
- слив горюче-смазочных материалов в местах, оборудованных для этих целей, для исключения загрязнения окружающей среды.

8.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

При проведении строительства загрязнение атмосферного воздуха будет происходить в результате выделения:

- продуктов сгорания топлива (спецтехника);
- пыли (при погрузке-разгрузке пылящих материалов);
- сварочных аэрозолей газообразных загрязнителей (сварочные работы).

В проекте предусмотрен комплекс мероприятий по охране атмосферного воздуха в процессе строительства объекта, направленных на сокращение объема выбросов загрязняющих веществ:

- запрещено газование машин;
- проведение подрядными организациями регулярного экологического контроля удельных выбросов загрязнений с отработавшими газами строительных машин и механизмов (сокращение выбросов на 10 – 20 %);
- осуществление постоянного мониторинга по контролю соблюдения установленной технологии строительно-монтажных и др. работ;
- выполнение мероприятий по регулированию выбросов в период неблагоприятных метеорологических условий, когда ожидаются штиль, туман, приземные температурные инверсии (смещение по времени технологических процессов, связанных с использованием машин с максимальными выбросами ЗВ).

- запрещена мойка строительной техники и автотранспорта на строительной площадке;
- рациональная организация строительства, предотвращающая скопление техники на площадке;
- соблюдение культуры производства строительных работ.

Выполнение вышеперечисленных условий позволит существенно минимизировать негативное воздействие выбросов загрязняющих веществ в период строительства объекта.

8.2. Мероприятия по охране земельных ресурсов и недр.

Строительными нормами предусматривается обязательная рекультивация земель с последующим уплотнением грунта и применением противоэрозионных мероприятий (биомат и гидропосев).

Проектом предусматривается проведение мероприятий технической рекультивации:

- плодородный слой почвы на площади, занимаемой траншеями и котлованами, до начала основных земляных работ должен быть снят и уложен в отвалы для восстановления (рекультивации);
- необходимо следить, чтобы плодородный грунт не смешивался с грунтом, предназначенным для обратной засыпки;
- техническую рекультивацию земель необходимо выполнять только в теплое время года.

Рекультивируемые земли и прилегающая к ним территория после завершения всего комплекса работ должны представлять собой оптимально организованный и экологически сбалансированный устойчивый ландшафт.

После окончания строительства проектируемых сетей по всей длине временного отвода или площадок необходимо:

- удалить из их пределов все временные устройства и сооружения;
- засыпать и послойно утрамбовать или выровнять рытвины и ямы, возникшие в результате строительных работ;
- убрать строительный мусор;
- выборочно удалить слой почвы в местах непредвиденного загрязнения ее нефтепродуктами и другими веществами, ухудшающими состояние почвы, с заменой незагрязненным плодородным грунтом.

8.3. Мероприятия по защите поверхностных и подземных вод.

В границах проектируемой территории водные объекты отсутствуют.

8.4. Мероприятия по охране растительного и животного мира.

По результатам комплекса инженерных изысканий выявлено, что границы территории проектирования находятся вне границ особо охраняемых природных территорий местного, регионального и федерального значений.

9. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

9.1 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Для предотвращения постороннего вмешательства в деятельность объекта в проекте предусмотрена подземная укладка сети водоотведения.

9.2 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера.

Природная чрезвычайная ситуация - обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате возникновения источника природной ЧС, которая может повлечь или повлекла за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и (или) окружающей природной среде. Значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей (ГОСТ Р 22.0.03-95 «Безопасность в ЧС», п. 3.1.1.).

Одним из самых опасных геологических процессов, тесно связанных с тектоническим строением, является сейсмическая активность района работ. Исследуемая территория, согласно СП 14.13330.2014, относится к восьмибальной зоне интенсивности сейсмических воздействий для средних грунтовых условий (II категория грунтов по сейсмическим свойствам), для объектов нормальной (массовое строительство) и пониженной ответственности, с повторяемостью 1 раз в 500 лет и для объектов повышенной ответственности, с повторяемостью 1 раз в 1000 лет.

Предотвратить сейсмическую активность на проектируемой территории невозможно, поэтому необходимо выполнение следующих мероприятий:

- 1) строительство специальных сооружений и убежищ, способных укрыть людей во время развития опасного природного процесса и полностью защитить их от угрозы;
- 2) повышение устойчивости зданий и сооружений воздействию природной стихии;
- 3) защитные инженерные мероприятия;
- 4) проведение эвакуационных мероприятий;
- 5) мероприятия медицинской защиты.

Объемы, содержание и сроки проведения мероприятий по защите населения и территорий определяются на основании прогнозов состояния природной опасности соответствующих территорий.

9.3 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ каждый объект защиты должен иметь систему обеспечения пожарной безопасности.

Целью создания системы обеспечения пожарной безопасности объекта защиты является предотвращение пожара, обеспечение безопасности людей и защита имущества при пожаре.

9.3.1 Система предотвращения пожаров

Система предотвращения пожаров служит для исключения условий возникновения пожаров. Исключение условий возникновения пожаров достигается исключением условий образования горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды на проектируемом объекте обеспечивается:

- 1) ограничение массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- 2) использование наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
- 3) поддержание температуры и давления среды, при которых распространение пламени исключается:
 - подземное размещение защищает трубопроводы и отключающую

- арматуру от внешнего теплового воздействия;
- 4) механизация и автоматизация технологических процессов, связанных с обращением горючих веществ;
- 5) установка пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках:
 - отключающие устройства (крановые узлы) размещаются на открытых площадках с соблюдением нормативных расстояний до зданий и сооружений.

9.3.2 Система противопожарной защиты

Система противопожарной защиты предназначена для защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение его последствий. В проекте система противопожарной защиты обеспечиваются следующими способами:

- 1) применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- 2) устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре.

9.4 Мероприятия по гражданской обороне.

Соблюдение требований по гражданской обороне, предупреждение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются одними из основных принципов осуществления градостроительной деятельности.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны разрабатываются и проводятся заблаговременно, в мирное время. Мероприятия, которые по своему характеру не могут быть осуществлены заблаговременно, должны проводиться в возможно короткие сроки в особый период.

В соответствии со СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне вновь проектируемые сети, отнесенные к группам по гражданской обороне. Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя всех водозаборных сооружений или радиоактивного загрязнения и (или) химического заражения источников водоснабжения в городах и иных населенных пунктах, отнесенных к группам по гражданской обороне, должны быть предусмотрены резервуары для создания в них не менее трехсуточного запаса питьевой воды для численности населения города или иного населенного пункта, по норме не менее 10 л в

сутки на одного человека, с применением средств консервации воды для продления сроков ее хранения. Резервуары питьевой воды должны быть расположены за пределами зон возможных сильных разрушений. При размещении резервуаров питьевой воды в зоне возможных сильных разрушений они должны быть предусмотрены в защищенном исполнении.

Резервуары питьевой воды должны быть оборудованы герметическими люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную и переносную тару. Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с эвакуацией населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, являются:

- 1) организация планирования, подготовки и проведения эвакуации;
- 2) подготовка районов размещения населения, материальных и культурных ценностей, подлежащих эвакуации;
- 3) создание и организация деятельности эвакуационных органов, а также подготовка их личного состава.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 18.08.2022 № 1913-па

**Проект межевания территории и проект межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта «Сеть водоотведения
в с. Новое Дальнее для подключения многоквартирных домов по ул.
Новая»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

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 элемента планировочной структуры; - Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории; - Схема границ зон с особыми условиями использования территории; - Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - Схема конструктивных и планировочных решений.
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. 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 размещение проектируемого линейного объекта. 6
 3. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 8
-

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен для размещения сети водоотведения в с. Дальнее в целях подключения многоквартирных жилых домов по ул. Новая.

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 линейного объекта.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с системой координат – МСК65.

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 с. Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Категория земель – земли населённых пунктов.

Площадь границ подготовки проекта межевания – 5343 м².

Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта (сеть водоотведения составляет) 5240 м².

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

Границы подготовки проекта межевания территории		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	689975.18	1296210.45
2	689979.05	1296209.31
3	689980.55	1296213.06
4	690103.54	1296272.71
5	690149.96	1296295.22
6	690149.23	1296296.71

7	690145.85	1296303.69
8	690073.31	1296268.5
9	690021.35	1296243.12
10	689978.14	1296222.06
11	689859.33	1296164.22
12	689846.88	1296185.01
13	689846.75	1296185.02
14	689844.11	1296186.79
15	689825.85	1296216.01
16	689821.09	1296224.29
17	689818.45	1296223.05
18	689816.47	1296222.84
19	689815.05	1296221.44
20	689814.03	1296220.97
21	689814.85	1296219.25
22	689803.85	1296214.06
23	689775.46	1296268.32
24	689770.88	1296270.38
25	689767.9	1296276.14
26	689749.22	1296265.43
27	689743.07	1296263.74
28	689721.69	1296255.55
29	689719.13	1296253.74
30	689719.75	1296251.97
31	689692.85	1296241.44
32	689661.46	1296230.56
33	689659.54	1296228.5
34	689658.9	1296228.29
35	689659.87	1296226.1
36	689650.73	1296222.06
37	689645.57	1296220.51
38	689655.15	1296219.39
39	689664.91	1296222.97
40	689669.22	1296224.78
41	689720.79	1296242.66
42	689726.43	1296246.65
43	689768.42	1296262.36
44	689799.62	1296202.7
45	689801.85	1296204.02
46	689802.4	1296203.12
47	689815.94	1296210.92
48	689816.11	1296211
49	689816.61	1296210.11
50	689820.95	1296212.52
51	689832.76	1296193.63
52	689838.35	1296183.84
53	689840.43	1296180.21
54	689843.38	1296179.18
55	689856.09	1296157.96

56	689857.51	1296156.73
57	689857.86	1296156.11
58	689860.85	1296155
1	689975.18	1296210.45

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

На территории расположено 8 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проекта планировки территории, которые проектом межевания подлежат преобразованию.

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.

Таблица 2 – Перечень земельных участков, в границах которых планируется размещение проектируемого линейного объекта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешённого использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
1.	65:02:0000044:3599	земли населенных пунктов	для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	9605
2.	65:02:0000044:2328	земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть) Улица Новая	10800
3.	65:02:0000044:3368	земли населенных пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	8251
4.	65:02:0000044:539	земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1243
5.	65:02:0000044:45	земли населенных пунктов	Под существующее здание администрации с прилегающей территорией	3532
6.	65:02:0000044:405	земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	981
7.	65:02:0000044:2337	земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть) улица Садовая	10112
8.	65:02:0000044:2596	земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть) улица Речная	8011

2. 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 3 – Перечень образуемых частей земельных участков, отводимых во временное пользование, для объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

№ п/п	Условный номер образуемой части земельного участка	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Цель образования земельного участка
1	:3599/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	43	Для размещения линейного объекта местного значения
2	:2382/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	2414	Для размещения линейного объекта местного значения
3	:3368/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	35	Для размещения линейного объекта местного значения
4	:539/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	22	Для размещения линейного объекта местного значения
5	:45/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	16	Для размещения линейного объекта местного значения
6	:405/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	60	Для размещения линейного объекта местного значения
7	:2337/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	298	Для размещения линейного объекта местного значения

№ п/п	Условный номер образуемой части земельного участка	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Цель образования земельного участка
8	:2596/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	606	Для размещения линейного объекта местного значения

Таблица 4 – Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, отводимых во временное пользование

Границы образуемого земельного участка ":3599/чзу1"			Границы образуемого земельного участка ":539/чзу1"			Границы образуемого земельного участка ":2337/чзу1"			Границы образуемого земельного участка ":2596/чзу1"		
№ точки	КОординАТЫ		№ точки	КОординАТЫ		№ точки	КОординАТЫ		№ точки	КОординАТЫ	
	X	Y		X	Y		X	Y		X	Y
1	690103.51	1296272.81	1	689842.07	1296186.27	1	689821.07	1296224.28	1	689761.51	1296272.46
2	690149.23	1296296.72	2	689842.73	1296186.62	2	689827.19	1296213.65	2	689767.86	1296276.11
3	690149.96	1296295.22	3	689827.9	1296212.41	3	689825.98	1296212.95	3	689770.85	1296270.36
1	690103.51	1296272.81	4	689827.28	1296212.06	4	689824.37	1296212.02	4	689775.43	1296268.3
Границы образуемого земельного участка ":2382/чзу1"			1	689842.07	1296186.27	5	689824.35	1296212.02	5	689802.43	1296216.73
Границы образуемого земельного участка ":2382/чзу1"			Границы образуемого земельного участка ":45/чзу1"			6	689823.4	1296213.7	6	689794.61	1296212.24
№ точки	КОординАТЫ		№ точки	КОординАТЫ		7	689821.76	1296212.84	7	689768.39	1296262.33
	X	Y		X	Y	8	689821.71	1296212.94	8	689767.63	1296262.05
1	689860.86	1296155.01	1	689838.39	1296183.78	9	689816.6	1296210.1	1	689761.51	1296272.46
2	689858.83	1296155.76	2	689840.43	1296180.21	10	689816.1	1296211			
3	689857.97	1296157.28	3	689844.48	1296178.8	11	689802.4	1296203.1			
4	690021.33	1296243.19	4	689840.81	1296185.17	12	689801.85	1296204			
5	690073.28	1296268.59	1	689838.39	1296183.78	13	689799.61	1296202.69			
6	690145.8	1296303.81	Границы образуемого земельного участка ":405/чзу1"			14	689794.61	1296212.24			
7	690149.23	1296296.72	№ точки	КОординАТЫ		15	689802.43	1296216.73			
8	690103.51	1296272.81		X	Y	16	689803.84	1296214.05			
1	689860.86	1296155.01	1	689838.35	1296183.84	17	689814.83	1296219.24			
Границы образуемого земельного участка ":3368/чзу1"			2	689839.85	1296184.7	18	689814.02	1296220.96			
№ точки	КОординАТЫ		3	689823.4	1296213.7	1	689821.07	1296224.28			
	X	Y	4	689821.76	1296212.84						
1	689978.13	1296222.12	1	689838.35	1296183.84						
2	689978.77	1296220.81									
3	690021.33	1296243.19									
1	689978.13	1296222.12									

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

№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Цель образования земельного участка
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	1049	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения линейного объекта местного значения
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	699	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения линейного объекта местного значения

Таблица № 6 - Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков, отводимых в постоянное пользование для объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

Границы образуемого земельного участка "ЗУ1"			Границы образуемого земельного участка "ЗУ2"		
№ точки	КООРДИНАТЫ		№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y		X	Y
1	689645.56	1296220.43	1	689857.87	1296156.12
2	689655.14	1296219.32	2	689858.83	1296155.76
3	689664.9	1296222.9	3	689857.96	1296157.28
4	689669.2	1296224.72	4	689978.77	1296220.81
5	689720.77	1296242.62	5	689978.13	1296222.12
6	689726.4	1296246.61	6	689859.07	1296164.1
7	689767.63	1296262.05	7	689846.66	1296185.03
8	689761.51	1296272.46	8	689843.49	1296185.3
9	689749.19	1296265.39	9	689842.73	1296186.62
10	689743.04	1296263.7	10	689842.07	1296186.27
11	689721.66	1296255.51	11	689827.28	1296212.06
12	689719.11	1296253.69	12	689827.9	1296212.41
13	689719.72	1296251.92	13	689827.19	1296213.65
14	689675.29	1296234.51	14	689824.37	1296212.02
15	689661.48	1296229.05	15	689839.85	1296184.7
16	689658.89	1296228.22	16	689838.35	1296183.84
17	689659.86	1296226.03	17	689838.39	1296183.78
18	689650.71	1296221.98	18	689840.81	1296185.17
1	689645.56	1296220.43	19	689844.48	1296178.8
			20	689845.28	1296178.52
			1	689857.87	1296156.12



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Границы образуемых и изменяемых земельных участков
2		Границы образуемых частей земельных участков
3	65:02:0000044:381	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
4		Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости
5		Существующие красные линии

Примечание:

1. Перечень координат характерных точек образуемых и изменяемых земельных участков представлен в системе координат МСК-65;
2. Граница подготовленной документации по планировке территории расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 65:02:0000044;
3. Граница подготовленной документации по планировке территории расположена на землях населенных пунктов.

073-003/2022-ПМТ- 1

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта "Сеть водопроводов в с. Новое Дальнее для подключения многоквартирных домов по ул. Новая"

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработ.	Ким Е.С.					Проект межевания территории Основная часть	ПМТ	1	1
Пров.	Рада С.Ю.								
Н. контр.	Рада С.Ю.					Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		