Индивидуальный предприниматель
Рада Светлана Юрьевна

Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта ул. Донская

111-05/2019-ПМТ-1

КНИГА № 3

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

г. Южно-Сахалинск
2019 год

Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта ул. Донская

111-05/2019-ПМТ-1

КНИГА № 3

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Главный инженер проекта: Ботин В.А.

Индивидуальный предприниматель: Рада С.Ю.

2019 год

Состав проекта

№пп	Наименование материалов
	Утверждаемая часть проекта планировки территории
1.	Положение о размещении линейного объекта. Книга 1
2.	Чертеж красных линий - на 1 листе
3.	Чертеж границ зон планируемого размещение линейного объекта - на 1 листе
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
4.	Пояснительная записка. Книга 2
5.	Схема расположения элементов планировочной структуры - на 1 листе
6.	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории - на 1 листе
7.	Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта - на 1 листе
8.	«Схема конструктивных и планировочных решений. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории» - на 1 листе
9.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории - на 1 листе
	Утверждаемая часть проекта межевания территории
10.	Текстовая часть. Книга 3
11.	Чертеж межевания территории - на 1 листе
12.	Чертеж межевания территории (первый этап) - на 1 листе
13.	Схема границ образуемых земельных участков (первый этап) - на 1 листе
14.	Чертеж межевания территории (второй этап) - на 1 листе
15.	Схема границ образуемых земельных участков (второй этап) - на 1 листе
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
16.	Пояснительная записка. Книга 4
17.	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории - на 1 листе

Содержание

1. Общие положения……...…..5
2. Цели и задачи проекта межевания …….……6
3. Основные проектные решения……7

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта улица Донская, разработан на основании проекта планировки территории, предусматривающего размещение данного объекта.

Основанием для разработки проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта, является Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 07.12.2018 № 3499-па «О подготовке проекта планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающее размещение линейного объекта ул. Донская».

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Основными задачами разработки проекта межевания территории по сути своей являются: определение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Документация по межеванию территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– Земельный кодекс Российской Федерации;

– Закон Сахалинской области от 02.04.2007 № 27-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства строительства Сахалинской области № 60 от 26.10.2015;

– Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные решением городского собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 г. № 744/44-13-4.

Основой для проектирования явились: кадастровый план территории кадастрового квартала по состоянию на 2018 и топографическая съемки М 1:500. Топографическая основа выполнена МКП «Горархитектура» в 2018 году и предоставлена в качестве исходных данных.

Границы образуемых земельных участков выполнены в местной системе координат, принятой для города Южно-Сахалинска.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ образуемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, имуществу общего пользования или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

Основными задачами разработки проекта межевания территории являются обеспечение следующих требований:

– анализ фактического землепользования в границах проектируемой территории;

– определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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».

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости по Сахалинской области, на территории проектирования расположено 6 земельных участков, поставленных на кадастровый учет, частично или полностью попадающих в границы проектирования.

Проектом межевания территории предусматривается:

- сохранение земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, границы которых соответствуют решениям проекта планировки и не требуют преобразования;
- изменение границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, с учетом установленных в проекте планировки красных линий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- определение границ земельных участков, планируемых к изъятию для муниципальных нужд.

Решения проекта межевания предлагается осуществить в два этапа.

3. ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Таблица №1. ***Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков (первый этап).***

№ Участка на чертеже межевания	**Местоположение (адресный ориентир)**	**Форма собственности**	**Категория земель**	**Обеспечение доступа к земельному участку**	**Статус**	**Возможные способы образования**	**Вид разрешенного использования, Код вида, согласно Классификатору (приказ мин.эконом. развития РФ от 01.09.2014 №540)**	**Площадь проектная, кв.м**
:ЗУ3	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Частная собственность	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204001:55	6.0	22700

Таблица №2. ***Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (первый этап).***

№ участка на чертеже	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного	Форма собственности исходного земельного участка	Площадь образуемого земельного участка,	Статус	Способы образования земельных участков	Цели образования земельного участка
:ЗУ2	-	-	12.0	Собственность публично-правовых образований	9302	Образуемый	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения объекта улично-дорожной сети
:ЗУ4	65:01:0204001:55	Для размещения промышленных объектов	12.0	Частная собственность	61	Изымаемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204001:55 (для последующего изъятия земельного участка)	Изъятие участка для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети
:ЗУ1	65:01:0000000:2090	Для строительства объекта "Газопровод к автомобильной газозаправочно	12.0	Собственность публично-правовых образований	2118	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2090 с сохранением исходного в измененных границах	Образование для целей перераспределения под линейный объект улично-дорожной сети

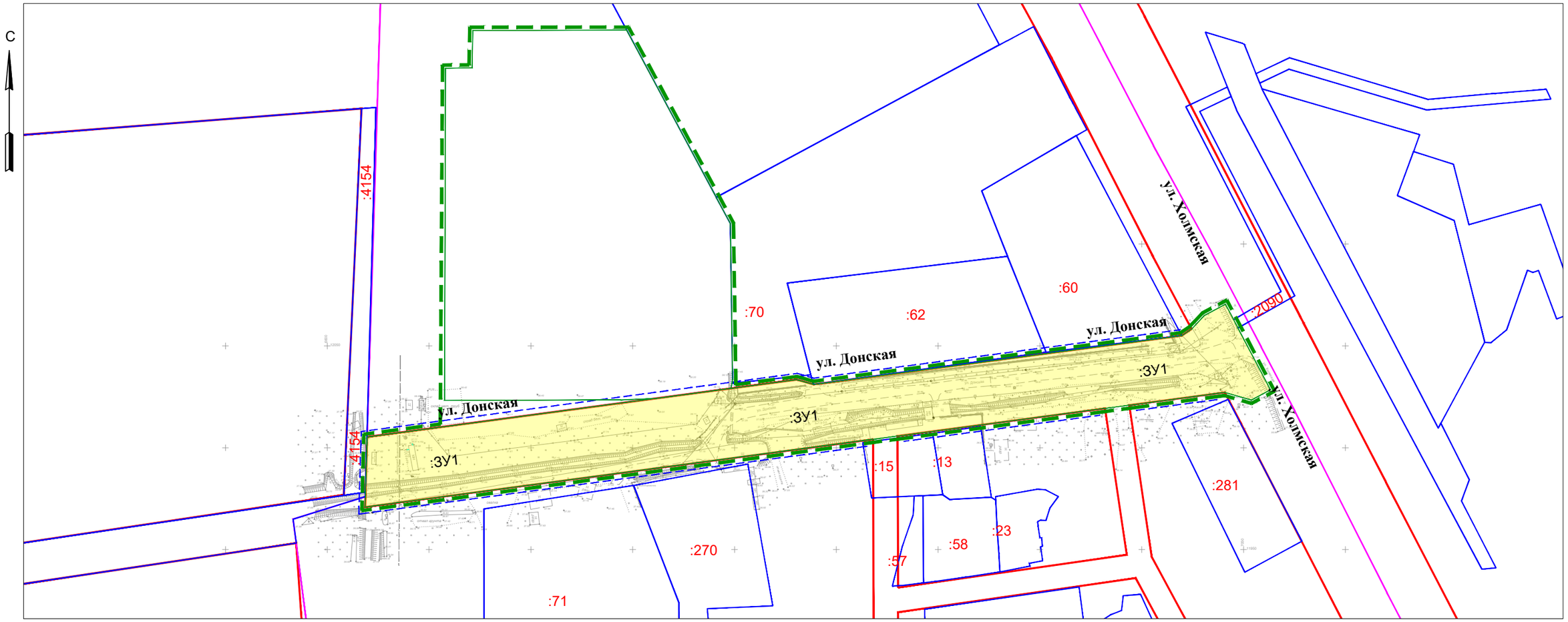
:ЗУ5	-	-	12.0	Собственность публично-правовых образований	2938	Образуемый	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения объекта улично-дорожной сети

Таблица №3. ***Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд (второй этап).***

№ участка на чертеже	**Кадастровый номер исходного земельного участка**	**Вид разрешенного использования исходного земельного участка**	**Вид разрешенного использования образуемого земельного**	**Форма собственности исходного земельного участка**	**Площадь образуемого земельного участка,**	**Статус**	**Способы образования земельных участков**	**Цели образования земельного участка**
:ЗУ1	-	-	12.0	Собственность публично-правовых образований	14419	Образуемый	Образование земельного участка путем объединения земельных участков «:ЗУ1», «:ЗУ2», «:ЗУ4», «:ЗУ5», образованных на первом этапе проекта межевания территории	Для размещения объекта улично-дорожной сети

Графическая часть основной части проекта межевания территории

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные графические обозначения

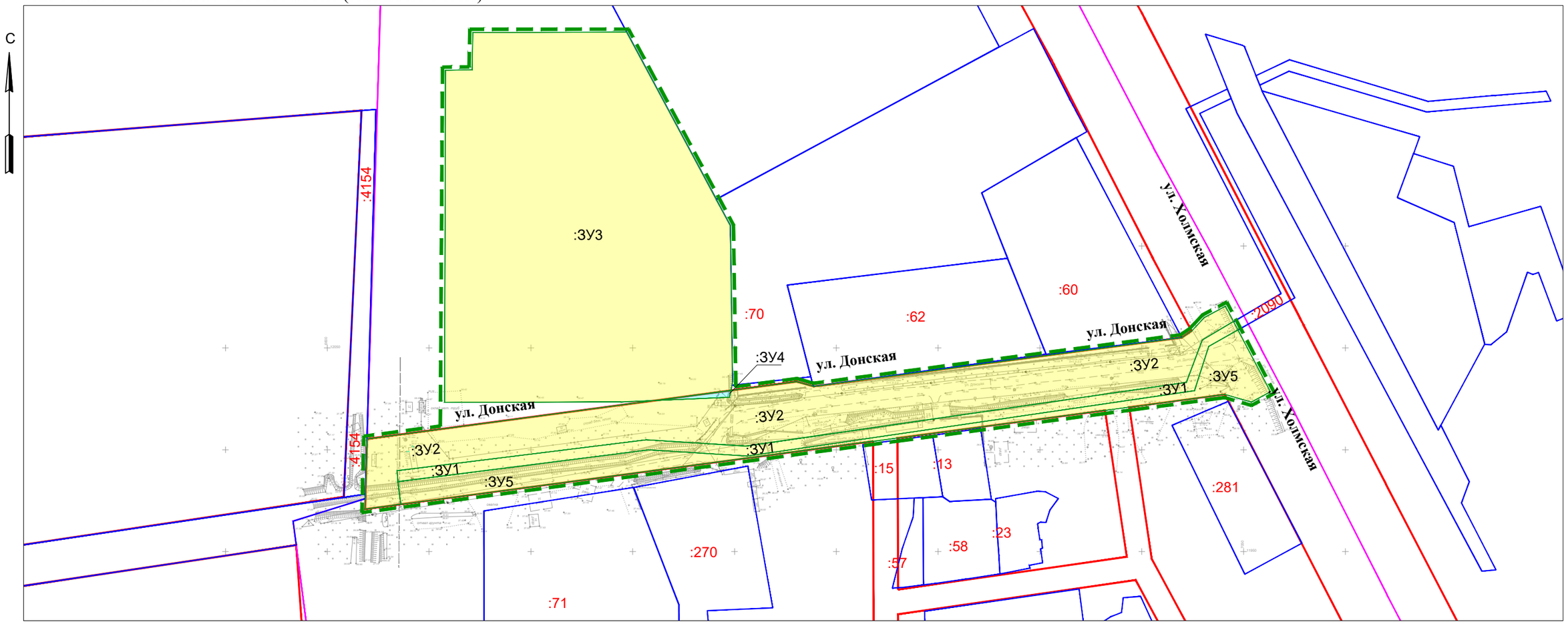
№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Красные линии
3		Границы образуемых земельных участков
4	:ЗУ1	Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
5	:162	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
6	65:01:0703001	Номер кадастрового квартала
7		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

М 1:2000

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	111-05/2019-ППТ-2			
						Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта ул. Донская			
Разраб.		Ботин В.А.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Рада С.Ю.					ППТ	1	5
Н. контр.		Ботин В.А.				Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		

Формат А3

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ПЕРВЫЙ ЭТАП)



Условные графические обозначения

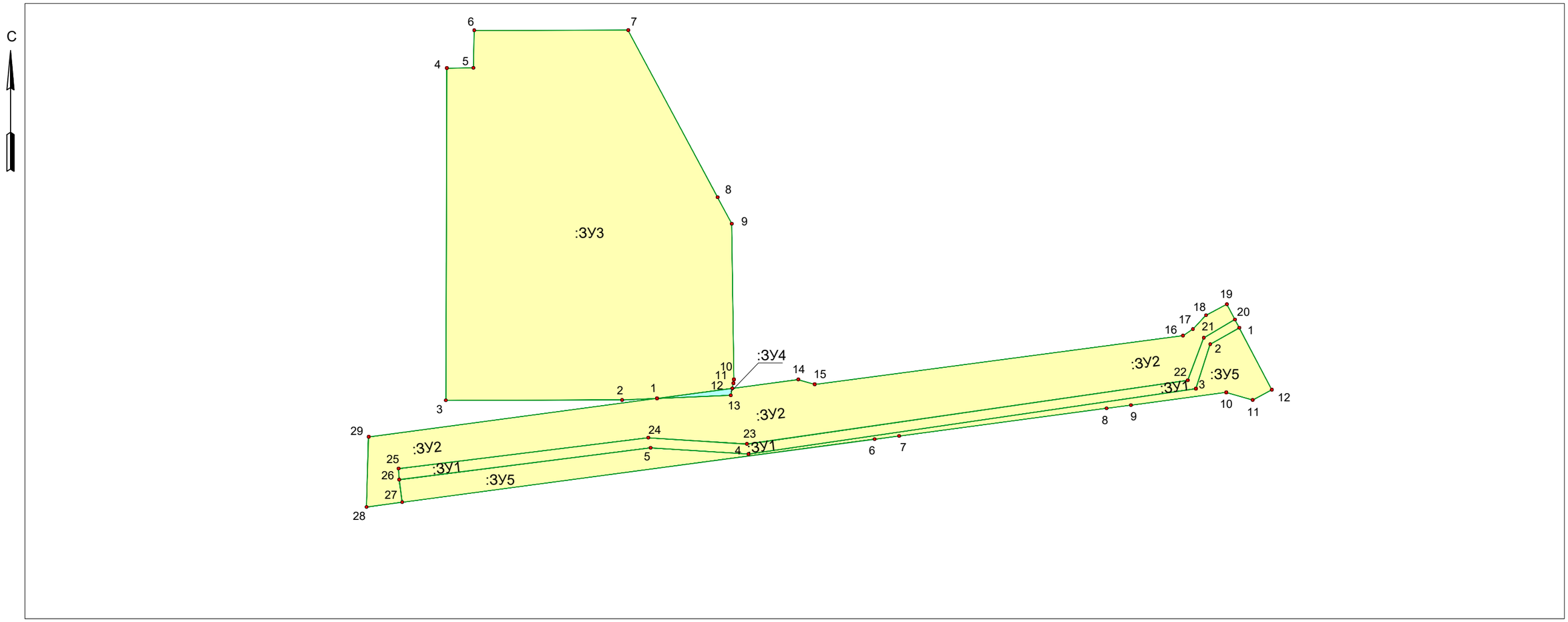
№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Красные линии
3		Границы образуемых земельных участков
4		Границы образуемых земельных участков, в отношении которых планируется резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
5	:ЗУ2	Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
6	:162	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
7	65:01:0703001	Номер кадастрового квартала

М 1:2000

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	111-05/2019-ППТ-2			
						Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта ул. Донская			
Разраб.		Ботин В.А.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Рада С.Ю.					ППТ	2	5
Н. контр.		Ботин В.А.				Чертеж межевания территории (первый этап)	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		

Формат А3

СХЕМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ПЕРВЫЙ ЭТАП)



Условные графические обозначения

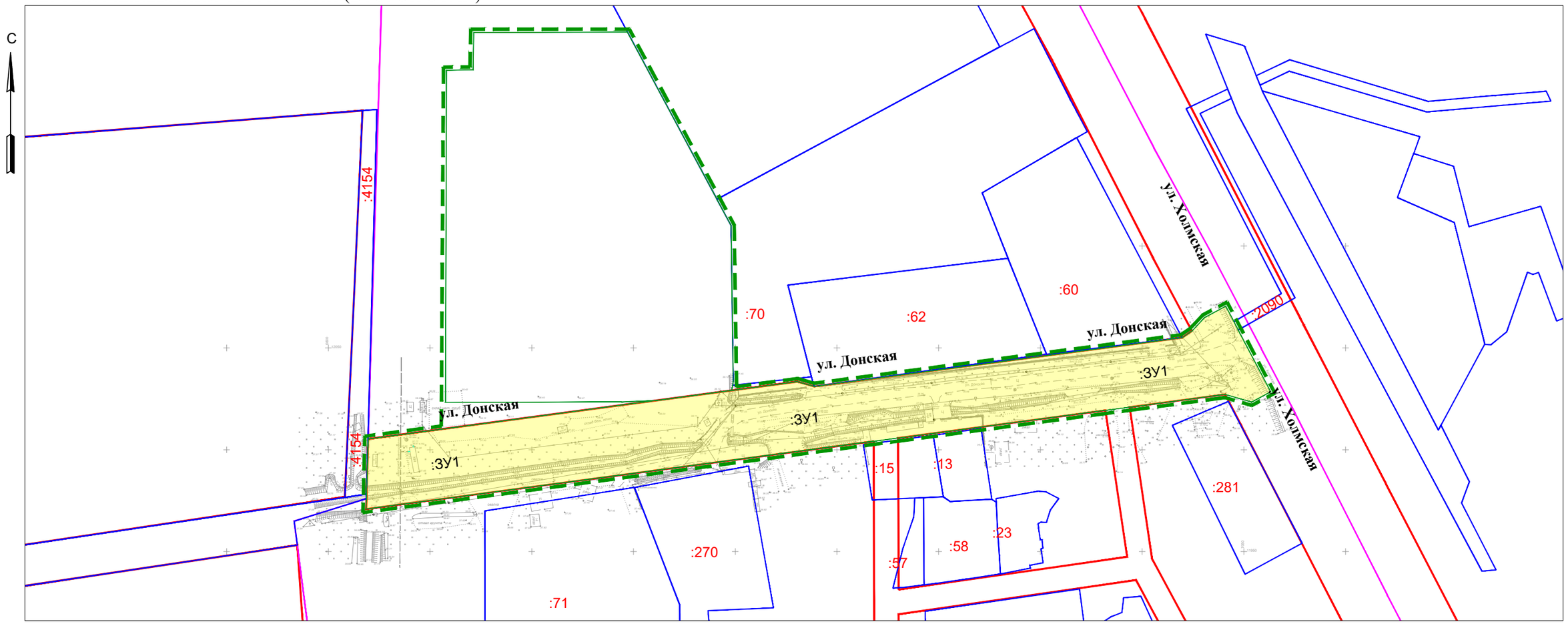
№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Границы образуемых земельных участков
2		Границы образуемых земельных участков, в отношении которых планируется резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
3	:ЗУ2	Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
4	11	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков

М 1:2000

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	111-05/2019-ППТ-2			
						Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта ул. Донская			
Разраб.		Ботин В.А.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Рада С.Ю.					ППТ	3	5
Н. контр.		Ботин В.А.				Схема границ образуемых земельных участков (первый этап)	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		

Формат А3

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ВТОРОЙ ЭТАП)



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Красные линии
3		Границы образуемых земельных участков
4	:ЗУ2	Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
5	:162	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
6	65:01:0703001	Номер кадастрового квартала

М 1:2000

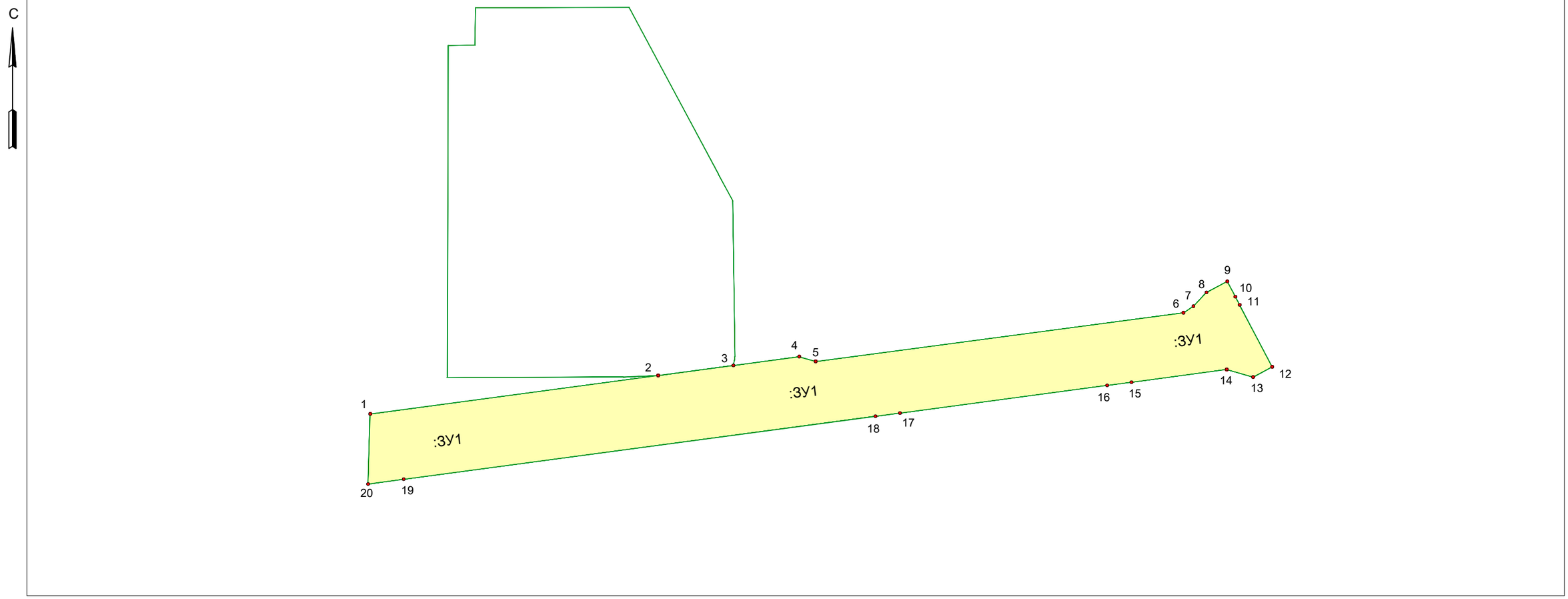
						111-05/2019-ППТ-2
						Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта ул. Донская
Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Ботин В.А.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию
Проверил		Рада С.Ю.				
Н. контр.		Ботин В.А.				Чертеж межевания территории (второй этап)

Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	5

ИП Рада С.Ю.
г. Южно-Сахалинск

Формат А3

СХЕМА ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ВТОРОЙ ЭТАП)



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Границы образуемых земельных участков
2	:ЗУ2	Условный номер образуемого земельного участка, в том числе в отношении которого предусматривается резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд
3	11	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков

М 1:2000

Изм.	Кол.	Лист	N док.	Подпись	Дата	111-05/2019-ППТ-2			
						Проект планировки территории с проектом межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта ул. Донская			
Разраб.		Ботин В.А.				Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Рада С.Ю.					ППТ	5	5
Н. контр.		Ботин В.А.				Схема границ образуемых земельных участков (второй этап)	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		

Формат А3

Ведомость координат границ образуемых земельных участков (первый этап)

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ1"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м
	X	Y		
20	12062.95	7045.09	239° 35' 11"	17.76
21	12053.96	7029.77	200° 46' 41"	22.35
22	12033.06	7021.84	261° 47' 0"	218.73
23	12001.80	6805.36	273° 40' 44"	48.47
24	12004.91	6756.99	262° 57' 40"	123.63
25	11989.76	6634.29	175° 53' 4"	5.43
26	11984.34	6634.68	82° 47' 36"	124.43
5	11999.95	6758.13	93° 37' 26"	48.10
4	11996.91	6806.13	81° 41' 34"	222.04
3	12028.99	7025.84	18° 2' 25"	22.96
2	12050.82	7032.95	60° 39' 37"	16.39
1	12058.85	7047.24	332° 18' 10"	4.63

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ2"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м
	X	Y		
1	12024.20	6761.22	87° 34' 29"	36.28
13	12025.74	6797.46	12° 28' 39"	3.48
12	12029.14	6798.21	82° 24' 24"	32.71
14	12033.46	6830.64	106° 19' 0"	8.40
15	12031.10	6838.70	82° 28' 26"	182.47
16	12055.00	7019.60	56° 0' 15"	5.86
17	12058.28	7024.46	43° 22' 42"	9.33
18	12065.06	7030.87	62° 18' 10"	11.61
19	12070.46	7041.15	152° 18' 10"	8.48
20	12062.95	7045.09	239° 35' 11"	17.76
21	12053.96	7029.77	200° 46' 41"	22.35
22	12033.06	7021.84	261° 47' 0"	218.73
23	12001.80	6805.36	273° 40' 44"	48.47
24	12004.91	6756.99	262° 57' 40"	123.63
25	11989.76	6634.29	175° 53' 4"	5.43
26	11984.34	6634.68	172° 38' 19"	11.20
27	11973.23	6636.12	262° 24' 19"	17.69
28	11970.89	6618.59	1° 43' 29"	34.45
29	12005.33	6619.62	82° 24' 24"	142.85

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ3"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м
	X	Y		
1	12024.20	6761.22	267° 34' 29"	17.13
2	12023.48	6744.10	269° 52' 51"	86.52
3	12023.30	6657.58	0° 10' 58"	163.12
4	12186.42	6658.10	89° 38' 53"	13.02
5	12186.50	6671.12	1° 10' 36"	18.50
6	12205.00	6671.50	89° 57' 44"	75.56
7	12205.05	6747.06	151° 49' 47"	93.07
8	12123.00	6791.00	151° 41' 57"	14.76
9	12110.00	6798.00	179° 15' 4"	76.51
10	12033.50	6799.00	187° 7' 30"	1.85
11	12031.66	6798.77	192° 28' 39"	2.58
12	12029.14	6798.21	262° 24' 24"	37.32

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ4"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м
	X	Y		
1	12024.20	6761.22	82° 24' 24"	37.32
12	12029.14	6798.21	192° 28' 39"	3.48
13	12025.74	6797.46	267° 34' 29"	36.28

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ5"

Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м
	X	Y		
1	12058.85	7047.24	240° 39' 37"	16.39
2	12050.82	7032.95	198° 2' 25"	22.96
3	12028.99	7025.84	261° 41' 34"	222.04
4	11996.91	6806.13	273° 37' 26"	48.10
5	11999.95	6758.13	262° 47' 36"	124.43
26	11984.34	6634.68	172° 38' 19"	11.20
27	11973.23	6636.12	82° 24' 2"	234.03
6	12004.18	6868.09	82° 31' 42"	12.12
7	12005.76	6880.10	82° 24' 25"	102.79
8	12019.34	6981.99	82° 37' 58"	12.02
9	12020.88	6993.91	82° 20' 17"	47.34
10	12027.19	7040.83	106° 17' 51"	13.45
11	12023.42	7053.74	61° 57' 17"	10.72
12	12028.45	7063.20	332° 18' 10"	34.33

Ведомость координат границ образуемых земельных участков (второй этап)

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ1"

Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м	Номер точки	К О О Р Д И Н А Т Ы		Дир.углы	Меры линий,м
	X	Y				X	Y		
1	12005.33	6619.62	82° 24' 24"	142.85	11	12058.85	7047.24	152° 18' 10"	34.33
2	12024.20	6761.22	82° 24' 24"	37.32	12	12028.45	7063.20	241° 57' 17"	10.72
3	12029.14	6798.21	82° 24' 24"	32.71	13	12023.42	7053.74	286° 17' 51"	13.45
4	12033.46	6830.64	106° 19' 0"	8.40	14	12027.19	7040.83	262° 20' 17"	47.34
5	12031.10	6838.70	82° 28' 26"	182.47	15	12020.88	6993.91	262° 37' 58"	12.02
6	12055.00	7019.60	56° 0' 15"	5.86	16	12019.34	6981.99	262° 24' 25"	102.79
7	12058.28	7024.46	43° 22' 42"	9.33	17	12005.76	6880.10	262° 31' 42"	12.12
8	12065.06	7030.87	62° 18' 10"	11.61	18	12004.18	6868.09	262° 24' 2"	234.03
9	12070.46	7041.15	152° 18' 10"	8.48	19	11973.23	6636.12	262° 24' 19"	17.69
10	12062.95	7045.09	152° 18' 10"	4.63	20	11970.89	6618.59	1° 43' 29"	34.45