

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО

Минвостокразвития России

от ____ . ____ . 2018 № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ГОРНЫЙ
ВОЗДУХ» С ЮГО-ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ ТУРИСТИЧЕСКОЙ БАЗЫ «ДИНАМО»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Общие положения

Основанием для разработки настоящей документации является Распоряжение Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока № 23-р от 01.06.2018 г «О подготовке документации по планировке территории опережающего социально-экономического развития «Горный воздух» с юго-восточной стороны туристической базы «Динамо».

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

1.1. Общая характеристика и границы проектируемой территории

Проектируемая территория расположена в восточной части города Южно-Сахалинск, с юго-восточной стороны туристической базы «Динамо» ка, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0000000:2468, 65:01:0000000:2469, 65:01:0000000:2478, категория земель – земли населенных пунктов. Площадь проектируемой территории составляет 6,15 га.

Территория в границах разрабатываемого проекта планировки включает в себя земельные участки территории опережающего социально-экономического развития «Горный воздух» (создана в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17 марта 2016 г. №200). Территория опережающего социально-экономического развития (далее –ТОР) – это территория, на которой в соответствии с решением Правительства РФ установлен особый правовой режим, направленный на формирование благоприятных условий ведения бизнеса и инвестирования. Для резидентов ТОР установлены налоговые льготы, а также дополнительные преференции.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2016 г № 200, установлено местоположение границ территории опережающего социально-экономического развития «Горный воздух», особый правовой режим осуществления предпринимательской деятельности, порядок финансового обеспечения мероприятий по созданию ТОР и перечень видов экономической деятельности на территории.

Проект планировки территории разрабатывался с учетом следующих видов деятельности, планируемых к реализации резидентом в границах территории проектирования с целью размещения объекта «Апарт-отель»: деятельность по предоставлению мест для временного проживания, деятельность в области спорта, отдыха и развлечений.

«Апарт отель» это современный гостиничный комплекс, включающий в себя:

- коттеджи типа А – 1 шт;
- коттеджи типа С – 5 шт;
- коттеджи типа Д1 – 10 шт;
- коттеджи типа Д2 – 7 шт;
- многофункциональный общественный центр;
- пост охраны;
- автостоянка на 27 мест;

Элементы благоустройства «Апарт-отель» представлены следующими объектами:

- детская площадка – 1 шт.;
- зона барбекю – 2 шт.

Планируемое максимальное количество одновременно пребывающих на территории отдыхающих и обслуживающего персонала – 300 человек.

Территория в границах проектирования свободна от застройки объектами капитального строительства (зданий, построек) и занята растительностью, преимущественно луговой.

1.2. Сведения о параметрах и плотности застройки территории, сведения о характеристиках объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории установлена зона размещения объектов капитального строительства гостиничного обслуживания общей площадью 6,15 га (или 61500 кв.м.).

Планируемые к размещению объекты капитального строительства на проектируемой территории входят в комплекс «Апарт-отель».

Таблица 1. Плотность и параметры застройки территории «Апарт-отель»

Зона размещения объектов капитального строительства	Максимальная этажность	Площадь застройки, га	Кз*	Кпз**
Зона гостиничного обслуживания	3	0,49	0,039	0,078

Кз* - коэффициент застройки, Кпз** - коэффициент плотности застройки.

Таблица 2. Баланс планируемого использования территории

№	Территория	Ед. измерения	Площадь	%
1	Проектируемая территория, всего	га	6,15	100
2	Площадь застройки	га	0,49	7,92
3	Площадь твёрдых покрытий, в т.ч.:	га	1,46	23,82

	- проезжей части		0,25	4,15
	- пешеходных тротуаров		0,28	4,64
	- пешеходных дорожек		0,72	11,68
	- стоянки		0,09	1,45
	-детской площадки и зон барбекю		0,12	1,90
4	Площадь озеленения	га	4,20	68,26

На проектируемой территории планируется разместить надземную стоянку. Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на стоянках «Апарт-отель» определено в соответствии с п. 10.7 Региональных нормативов градостроительной деятельности Сахалинской области от 26.10.2015г. №60 и составляет 27 машино-мест. Расчет приведен в таблице 3.

Таблица 3. Расчет требуемого количества машино-мест

Наименование	Расчетная единица	Планируемое количество человек	Кол-во машино-мест на расчетную единицу (п.2)	Планируемое кол-во машино-мест
1	2	3	4	5
Апарт-отель	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	300 отдыхающих и обслуживающего персонала	9	27

1.3 Планируемое развитие коммунальной, транспортной и инженерной инфраструктуры

На территории проектирования расположены следующие объекты инженерно-технического обеспечения: водопровод, ВЛ 6кВ, канализация. Существующие инженерные сети подлежат переносу из зоны планируемого размещения объектов капитального строительства «Апарт-отель».

Планируемые сети инженерного обеспечения на территории проектирования: водоснабжение, водоотведение (хозяйственно-бытовые стоки, ливневая канализация), электроснабжение, теплоснабжение.

Водоснабжение

Проектом планировки территории принято обеспечение централизованным водоснабжением на хозяйственно-питьевые, технологические и противопожарные нужды.

Водоснабжение предусматривается (место врезки) от напорных сетей подземного водозабора «Горный воздух» (здание насосной станции, отдельная группа насосов), согласно техническим условиям от МКП «Городской водоканал» от 29.10.2018 г. №6460.

Система водоснабжения принята объединенная – хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления. Схема подачи – централизованная, насосная. Схема сети – кольцевого вида. Предварительная потребность водоснабжения - 93,2 м³/сут. Общая протяженность водопроводной сети – 1550 м.

Водоотведение (канализация хозяйственно-бытовая)

Проектом планировки территории предусматривается создание централизованной системы канализования.

Проектом планировки территории предусматривается подключение к централизованной системе водоотведения МКП «Городской водоканал», в соответствии с полученными техническими условиями от 29.10.2018 г. №6460.

Место присоединения - внутривозрастные сети канализации «Южно-Сахалинская городская больница им. Ф.С. Анкудинова», существующий колодец 1. Для стабильного водоотведения предусматривается так же восстановление ранее построенной канализации на участке – от объекта до колодца 1 (замена коллектора и с увеличением диаметра трубопровода до 250 мм).

Предварительный объем сбрасываемых сточных вод – 93,2 м³/сут.

Общая протяженность канализационной сети – 900 м.

Водоотведение (канализация ливневая)

Проектом планировки территории предусматривается устройство наружных сетей ливневой канализации протяженностью 0,21 км. Для отчистки ливневых стоков от нефтепродуктов с автомобильных стоянок и парковок, планируется к размещению два локальных очистных сооружений (ЛОС - КПП) комбинированный песко-нефтеуловитель фирмы «Ecolos». Ориентировочный объем ливневых стоков на ЛОС № 1 предусмотрен – 9 л/с, на ЛОС №2 – 30 л/с. Сброс ливневых вод запроектирован на рельеф, в ручей с укреплением откоса бутовым камнем.

Ливневая канализация планируется на базе безнапорных трубы из полиэтилена с двухслойной профилированной стенкой "Корсис" по ТУ 2248-001-73011750-2005. Для обеспечения сейсмостойчивости колодцев предусматривается усиление горизонтальных сечений, для чего в швы между сборными кольцами закладываются стальные соединительные элементы М-1 (М-2) не менее 6 шт. на шов, на сопряжении нижнего кольца и днища устраивается обойма из монолитного бетона класса В 12,5.

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируется автономное - установка комбинированной котельной (газ/электричество). Котельная отдельностоящая - переносная, размещение планируется в юго-западной стороне территории «Апарт-отель». Предварительная тепловая нагрузка всего на комплекс – 2426,1 кВт. Протяженность сетей теплоснабжения – 1860 м.

Электроснабжение

Для обеспечения электроснабжения «Апарт-отель» предусмотрено: технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Сахалинэнерго», согласно полученным техническим условиям.

Существующая ВЛ-6кВ подлежит реконструкции в кабельную линию связи (КЛ-6 кВ) и переносу за пределы проектируемой территории

Класс напряжения электрических сетей, к которым будет осуществляться присоединение – 0,38 кВ), точка присоединения: С1 С2 РУ-0,4 кВ проектируемых ТП. Основной источник питания – ПС «Южная». Предварительное годовое потребление электроэнергии всего на комплекс - 1008,52 кВт. Подсчёт электрических нагрузок приведен в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Планируемая транспортная инфраструктура представлена:

- основным проездом шириной полосы движения 3 метра, с числом полос движения – 2;
- пешеходными дорожками шириной 1,5 метров.
- автомобильной стоянкой (расчетное количество машино-мест - 27).

Заезд на территорию планируется с северо-западной стороны «Апарт-отель» (доступ через земельный участок с кадастровым номером 65:01:0000000:2351). Ближайшая автомобильная дорога общего пользования – улица Алексея Горького (остановка общественного транспорта – пл. Победы).

Планируемые элементы благоустройства представлены:

- детской площадкой;
- зонами барбекю;
- уличное озеленение.

1.4. Основные технико-экономические показатели

Основные плановые технико-экономические показатели «Апарт-отель» приведены в таблице 4.

Таблица 4

№№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	2	3	4
1.	Территория		
	Зона гостиничного обслуживания	га	6,15
2.	Население		
	Отдыхающие и обслуживающий персонал (максимальное количество одновременно пребывающих на территории)	чел	300
3.	Объекты капитального строительства гостиничного обслуживания		
	Коттеджи	шт.	23
	Многофункциональный общественный центр	шт.	1
	Пост охраны	шт.	1
4.	Транспорт - протяженность улично- дорожной сети		
	Основные дороги	км	0,34
	Пешеходные тротуары	км	1,20
	Пешеходные дорожки	км	0,65
5.	Инженерная инфраструктура		
	Водоснабжение		
	Водопотребление – всего на комплекс	м ³ /сут	93,2
	Протяженность сетей	км	1,55
6.	Водоотведение		
	Хозяйственно-бытовая канализация – всего на комплекс	м ³ /сут	93,2
	Протяженность сетей	км	0,90
	Ливневая канализация, протяженность сетей	км	0,21
7.	Электроснабжение		
	Годовое потребление электроэнергии – всего на комплекс	кВт	1008,52
8.	Теплоснабжение:		
	Тепловая нагрузка всего на комплекс	кВт	2426,1
	Протяженность сетей	км	1,86
	Блочно-модульная котельная установка	кВт	500

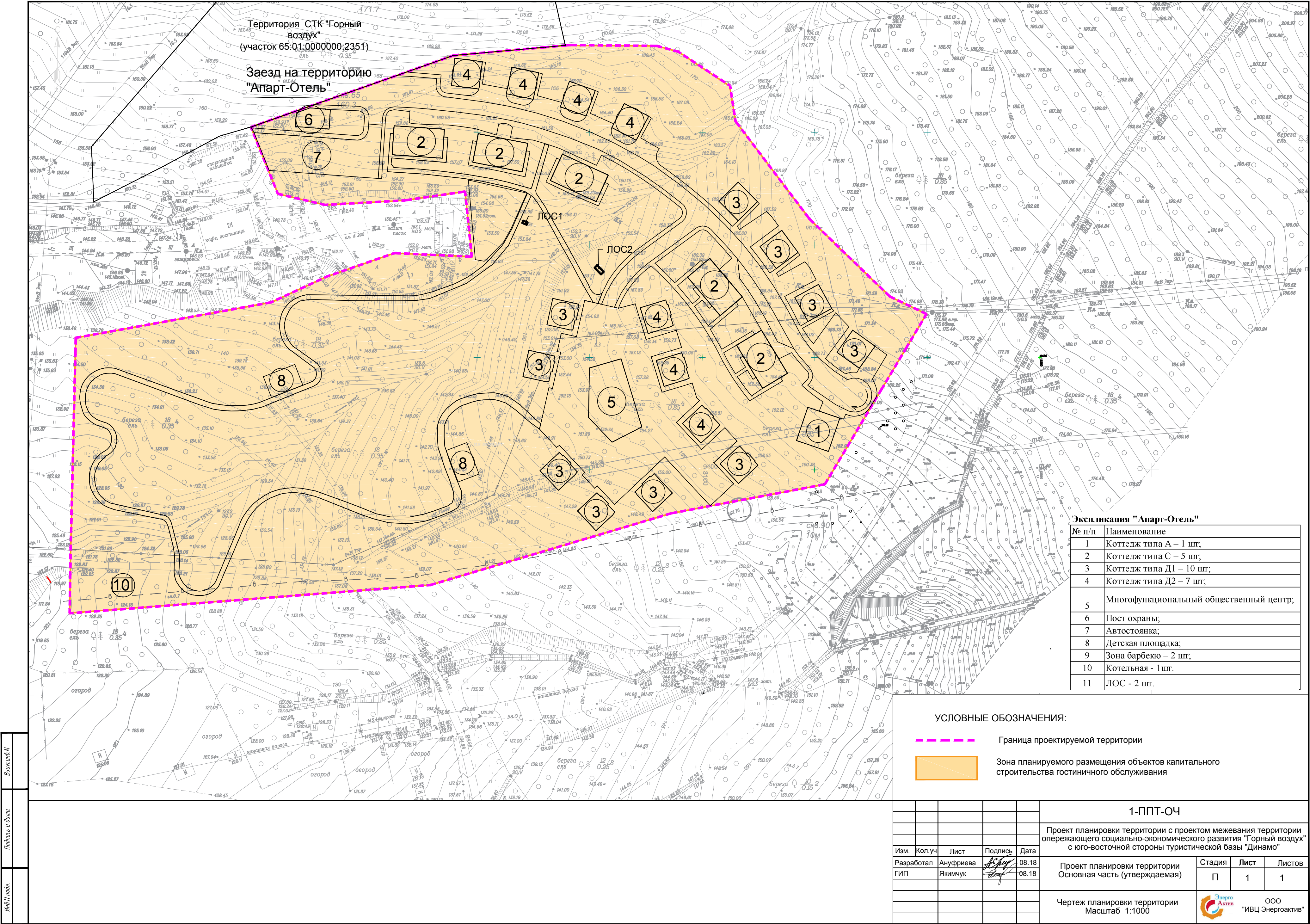
№№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатель
	ЛОС №1 - КПН	л/с	30
	ЛОС №2 - КПН	л/с	9
9.	Благоустройство зоны гостиничного обслуживания		
	Детская площадка	кв.м.	870
	Зона барбекю	кв.м.	300
	Озеленение	кв.м.	41982

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Проектом планировки выделяются следующие этапы планируемого развития территории и их сроки реализации:

Таблица 1

№ этапа	Наименование этапа	Кол-во месяцев
1	Разработка, согласование проектной и рабочей документации	4
	Инженерную подготовку территории к новому строительству, в том числе: расчистку территории от неорганизованной растительности, земляные работы и др.	
2	Строительство объектов капитального строительства, входящих в состав планируемого объекта – «Апарт-отель»	16
	Благоустройство территории общего пользования, в том числе (проезжей части, пешеходных дорожек, уличного озеленения и др.)	



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках и способах их образования

Территория проектирования расположена в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0000000:2468, 65:01:0000000:2869, 65:01:0000000:2478.

Проектом межевания предусматривается образование одного земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0000000:2468, 65:01:0000000:2869, 65:01:0000000:2478.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

В связи с чем, в отношении участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2478 необходимо выполнить мероприятия по изменению вида разрешенного использования с «для эксплуатации гидротехнических и линейных сооружений (насосные станции на водозаборе, магистральные водопроводные сети объекта "Реконструкция коммунальной инфраструктуры СТК "Горный воздух", г. Южно-Сахалинск)» на «для осуществления рекреационной деятельности».

После изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2478 будут проведены работы по объединению земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0000000:2468, 65:01:0000000:2869, 65:01:0000000:2478.

Для обеспечения свободного доступа к водному объекту и его береговой полосе – ручей без названия, после образования земельного участка с условным номером :ЗУ1 проектом межевания предусмотрено формирование части земельного участка с условным номером :ЗУ1:чзу1 площадью 3678 кв.м. Образуемая часть земельного участка :ЗУ1:чзу1 в дальнейшем будет отнесена к территории общего пользования с установлением публичного сервитута (статья 23 Земельного Кодекса Российской Федерации). Формирование части предусмотрено после образования земельного участка с условным номером :ЗУ1.

Ширина водного объекта (береговая полоса) согласно статьи 6 Водного Кодекса Российской Федерации для ручья протяженностью от истока до устья не более чем десять километров составляет пять метров (по каждую сторону от ручья).

Изъятие и резервирование земельных участков проектом межевания территории не предусмотрено (не требуется).

В таблице 1 представлена экспликация исходных земельных участков.

Таблица 1.

Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (вид права)	Площадь, кв.м
65:01:0000000:2468	Земли населенных пунктов	Для осуществления рекреационной деятельности	Собственность: АО «Корпорация развития Дальнего Востока»/ аренда: ООО «Сахалин Шале» (до 07.03.2086г.)	38391
65:01:0000000:2469	Земли населенных пунктов	Для осуществления рекреационной деятельности	Собственность: АО «Корпорация развития Дальнего Востока»/ аренда: ООО «Сахалин Шале» (до 07.03.2086г.)	16263
65:01:0000000:2478	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации гидротехнических и линейных сооружений (насосные станции на водозаборе, магистральные водопроводные сети объекта "Реконструкция коммунальной инфраструктуры СТК "Горный воздух", г. Южно-Сахалинск")	Собственность: АО «Корпорация развития Дальнего Востока»	6891

При подготовке проекта межевания территории выявлено, что между контурами многоконтурных изменяемых участков имеется разрыв:

- между 65:01:0000000:2468 (2) и 65:01:0000000:2469(2) – 0,03 метра;
- между 65:01:0000000:2469 (2) и 65:01:0000000:2478 – 0,01 метра.

Площадь, полученная путем суммирования площадей исходных земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0000000:2468, 65:01:0000000:2869, 65:01:0000000:2478 составляет 61545 кв.м.

Площадь образуемого земельного участка путем объединения участков с кадастровыми номерами: 65:01:0000000:2468, 65:01:0000000:2869, 65:01:0000000:2478 и с учетом разрыва составляет 61549 кв.м.

На основании пункта 6 статьи 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации (с изменениями от 03.08.2018) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам.

Исходя из вышеизложенного, проектом межевания установлены координаты характерных точек границ образуемого земельного участка (:ЗУ1), соответствующие площади 61549 кв.м.

2. Сведения о видах разрешенного использования

Проект планировки территории разрабатывался с учетом видов деятельности, планируемых к реализации резидентом в границах территории проектирования с целью размещения объекта «Апарт-отель» установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 марта 2016г № 200 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Горный воздух: деятельность по предоставлению мест для временного проживания; деятельность в области спорта, отдыха и развлечений.

Проектом планировки установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства гостиничного обслуживания общей площадью 6,15 га.

В соответствии с пунктом 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории городского округа «город Южно-Сахалинск» от 2013 г. (с изм. и доп. на 22.08.2017 г.), проектируемая территория расположена в границах территориальной зоны рекреационного назначения: зона озелененных территорий общего пользования (Р-2). Для данной зоны ПЗЗ установлены градостроительные регламенты.

Вместе с тем, ч. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации установлено, что градостроительные регламенты не устанавливаются в границах территорий опережающего социально-экономического развития (ТОР). В связи с этим, вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с устанавливаемой зоной размещения объектов капитального строительства согласно проекту планировки территории и на основании Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" для образуемого земельного участка (с условным номером :3У1) проектом межевания территории устанавливается вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код, согласно классификатору – 4.7).

Таблица 3. Экспликация образуемого земельного участка

Кадастровый номер исходного земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
:3У1	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание	61549

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Таблица 4. Перечень координат характерных точек границ проектируемой территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	9551,70	12899,70
2	9583,53	12989,81
3	9587,15	13030,47
4	9587,95	13039,39
5	9587,95	13039,42
6	9588,15	13041,63
7	9587,73	13080,12
8	9585,17	13089,59
9	9570,03	13112,63
10	9554,33	13115,03
11	9510,86	13147,92
12	9476,40	13183,61
13	9468,61	13199,89
14	9453,51	13190,87
15	9453,50	13190,87
16	9435,27	13179,98
17	9435,26	13179,98
18	9392,95	13154,73
19	9380,05	13086,35
20	9348,22	12979,52
21	9335,64	12819,17
22	9352,94	12819,43
23	9364,91	12819,65
24	9458,06	12821,89
25	9473,80	12908,60
26	9485,29	12933,50
27	9495,70	12963,50
28	9494,10	12997,84
29	9523,05	12994,87
30	9519,11	12968,10
31	9517,10	12932,59
32	9522,01	12911,70
1	9551,70	12899,70

Система координат: МСК г. Южно-Сахалинска.

4. Перечень координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Таблица 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1		
1	9551,70	12899,70
2	9583,53	12989,81
3	9587,15	13030,47
4	9587,95	13039,39
5	9587,95	13039,42
6	9588,15	13041,63
7	9587,73	13080,12
8	9585,17	13089,59
9	9570,03	13112,63
10	9554,33	13115,03
11	9510,86	13147,92
12	9476,40	13183,61
13	9468,61	13199,89
14	9453,51	13190,87
15	9453,50	13190,87
16	9435,27	13179,98
17	9435,26	13179,98
18	9392,95	13154,73
19	9380,05	13086,35
20	9348,22	12979,52
21	9335,64	12819,17
22	9352,94	12819,43
23	9364,91	12819,65
24	9458,06	12821,89
25	9473,80	12908,60
26	9485,29	12933,50
27	9495,70	12963,50
28	9494,10	12997,84
29	9523,05	12994,87
30	9519,11	12968,10
31	9517,10	12932,59
32	9522,01	12911,70
1	9551,70	12899,70

Система координат: МСК г. Южно-Сахалинска.

Площадь :ЗУ1 составляет 61549 кв. м.

5. Перечень координат образуемой части земельного участка :ЗУ1/чзу1

Таблица 6

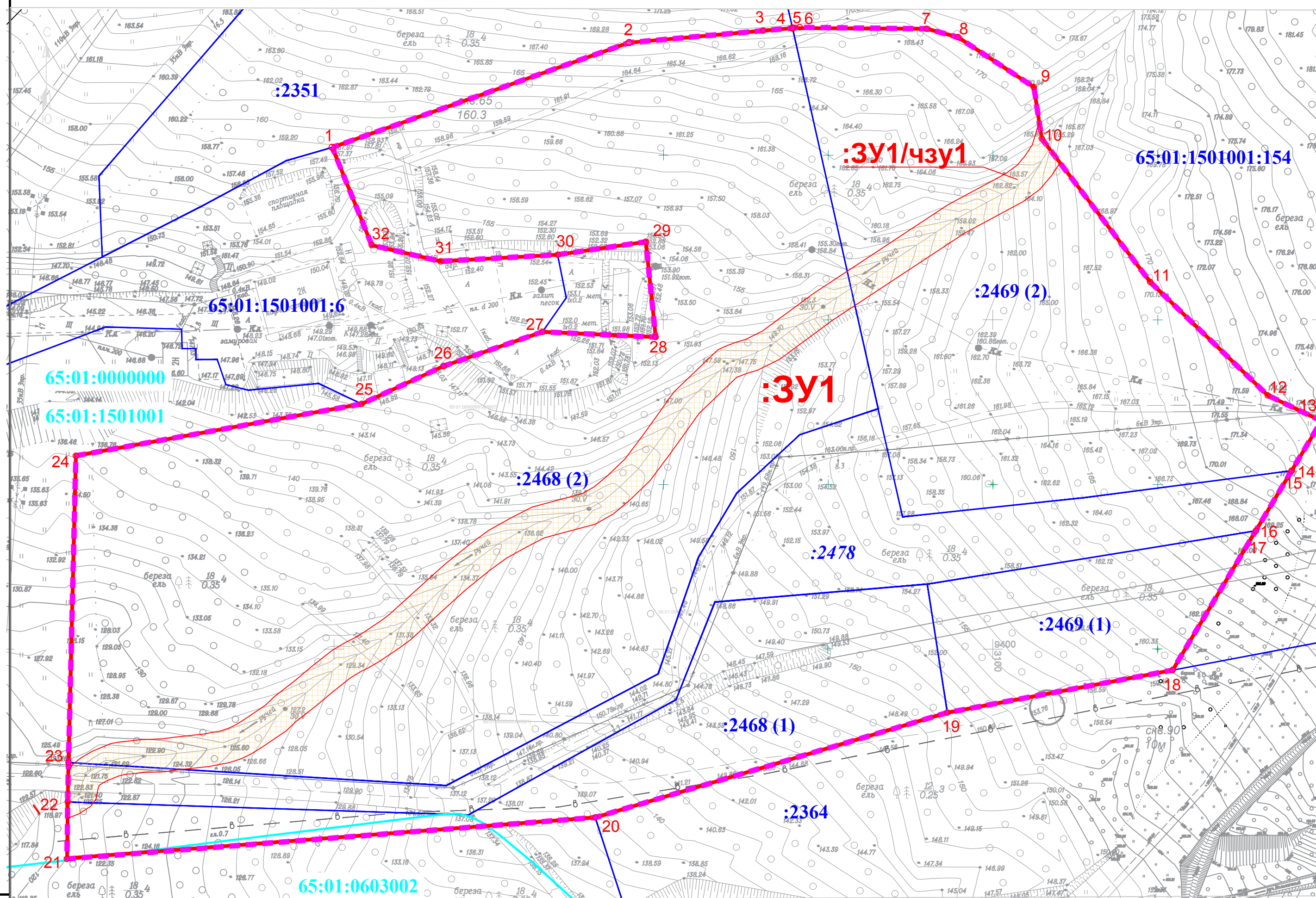
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1/чзу1		
1	9559,44	13114,25
2	9554,35	13115,03
3	9547,05	13120,55
4	9543,07	13117,95
5	9538,90	13114,38
6	9535,22	13109,30
7	9525,68	13091,61
8	9499,22	13051,57
9	9493,71	13044,10
10	9491,69	13041,31
11	9488,87	13037,54
12	9487,31	13035,38
13	9484,07	13028,83
14	9482,98	13025,23
15	9481,87	13022,42
16	9470,96	13011,03
17	9458,73	13002,31
18	9450,52	12996,14
19	9444,67	12990,04
20	9440,40	12984,97
21	9437,28	12979,48
22	9433,14	12964,08
23	9430,42	12958,76
24	9426,98	12952,59
25	9423,42	12947,71
26	9417,41	12940,25
27	9402,17	12923,41
28	9399,87	12920,35
29	9395,64	12914,06
30	9393,76	12910,85
31	9392,58	12908,44
32	9390,57	12905,13
33	9386,14	12899,54
34	9381,97	12894,61
35	9377,36	12888,66
36	9374,54	12885,70

37	9369,61	12878,48
38	9367,55	12875,16
39	9366,07	12872,11
40	9364,83	12868,37
41	9363,66	12862,14
42	9362,67	12853,04
43	9362,12	12848,79
44	9361,89	12842,69
45	9361,24	12836,62
46	9360,83	12834,87
47	9359,21	12831,01
48	9358,15	12829,20
49	9357,95	12828,96
50	9356,60	12828,51
51	9355,76	12828,39
52	9353,75	12827,92
53	9351,57	12826,38
54	9349,34	12822,84
55	9347,95	12819,35
56	9352,94	12819,43
57	9361,48	12819,59
58	9364,16	12820,76
59	9366,34	12823,42
60	9368,33	12826,81
61	9370,65	12832,49
62	9371,13	12835,12
63	9371,87	12842,01
64	9372,10	12847,95
65	9372,59	12851,75
66	9373,57	12860,70
67	9374,54	12865,87
68	9375,36	12868,34
69	9376,32	12870,32
70	9378,03	12873,09
71	9382,30	12879,36
72	9384,97	12882,15
73	9389,82	12888,42
74	9393,85	12893,17
75	9398,80	12899,41
76	9401,36	12903,64
77	9402,57	12906,10
78	9404,12	12908,74
79	9408,02	12914,55
80	9409,89	12917,05
81	9425,00	12933,73
82	9431,36	12941,62






83	9433,01	12943,91
84	9435,41	12947,19
85	9439,24	12954,05
86	9442,48	12960,38
87	9446,60	12975,64
88	9448,64	12979,23
89	9452,11	12983,35
90	9457,17	12988,63
91	9464,64	12994,24
92	9477,54	13003,43
93	9490,25	13016,71
94	9491,26	13018,91
95	9492,44	13021,97
96	9493,40	13025,12
97	9495,91	13030,21
98	9499,74	13035,38
99	9501,78	13038,19
100	9507,42	13045,83
101	9534,27	13086,47
102	9543,71	13103,97
103	9546,31	13107,56
104	9549,08	13109,93
105	9552,50	13112,16
106	9559,44	13114,25
1	9559,44	13114,25




Система координат: МСК г. Южно-Сахалинска.

Площадь :ЗУ1/чзу1 составляет 3678 кв. м.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|---|
|  | Граница проектируемой территории |
|  | Граница образуемого земельного участка |
|  | Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН |
|  | Граница кадастрового квартала |
|  | Публичный сервитут (доступ к водному объекту) |
| 65:01:0000000 | Обозначение номера кадастрового квартала |
| :2468 | Обозначение номера земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН |
| :3У1 | Условный номер образуемого земельного участка |
| :3У1/чзУ1 | Условный номер образуемой части земельного участка |
|  | Обозначение номера поворотной точки границы образуемого земельного участка |

						1-ПМТ-ОЧ			
						Проект планировки территории с проектом межевания территории опережающего социально-экономического развития "Горный воздух" с юго-восточной стороны туристической базы "Динамо"			
Изм.	Кол.уч	Лист	Подпись	Дата		Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ануфриева			08.18			П	1	1
ГИП	Якимчук			08.18					
						Чертеж межевания территории Масштаб 1:1000		ООО "ИВЦ Энергоактив"	