

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
Установление публичного сервитута проектом не предусмотрено.	13

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 Соборания 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	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения трубопровода	65:01:0000000:1991
2.	:2128/чзу 1	Земли населенных пунктов	273	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения трубопровода	65:01:0000000:2128

3.	:143/чзу1	Земли населенных пунктов	68	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения трубопровода	65:01:0312001:143
4.	:141/чзу 1	Земли населенных пунктов	132	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения трубопровода	65:01:0312001:141
5.	:141/чзу 2	Земли населенных пунктов	61	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	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, входящих в состав линейного объекта.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земель	Устанавливаем ый вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельно го участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка
1.	:144:3У1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	8077	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	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 образуемых земельных участков, а также в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Устанавливае мый вид разрешенного использовани я земельного участка	Пло щадь земе льно го учас тка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Предполагаемо е изъятие для государственны х или муниципальны х нужд
1.	:ЗУ1	Предоставле ние коммунальн ых услуг (код – 3.1.1)	88	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	-
2.	:ЗУ2	Предоставле ние коммунальн ых услуг (код – 3.1.1)	546	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	-

3.	:ЗУ3	Предоставле ние коммунальн ых услуг (код – 3.1.1)	63	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности		
4.	:ЗУ4	Предоставле ние коммунальн ых услуг (код – 3.1.1)	1923	Раздел земельного участка	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	
	Х	У
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	
	Х	У
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

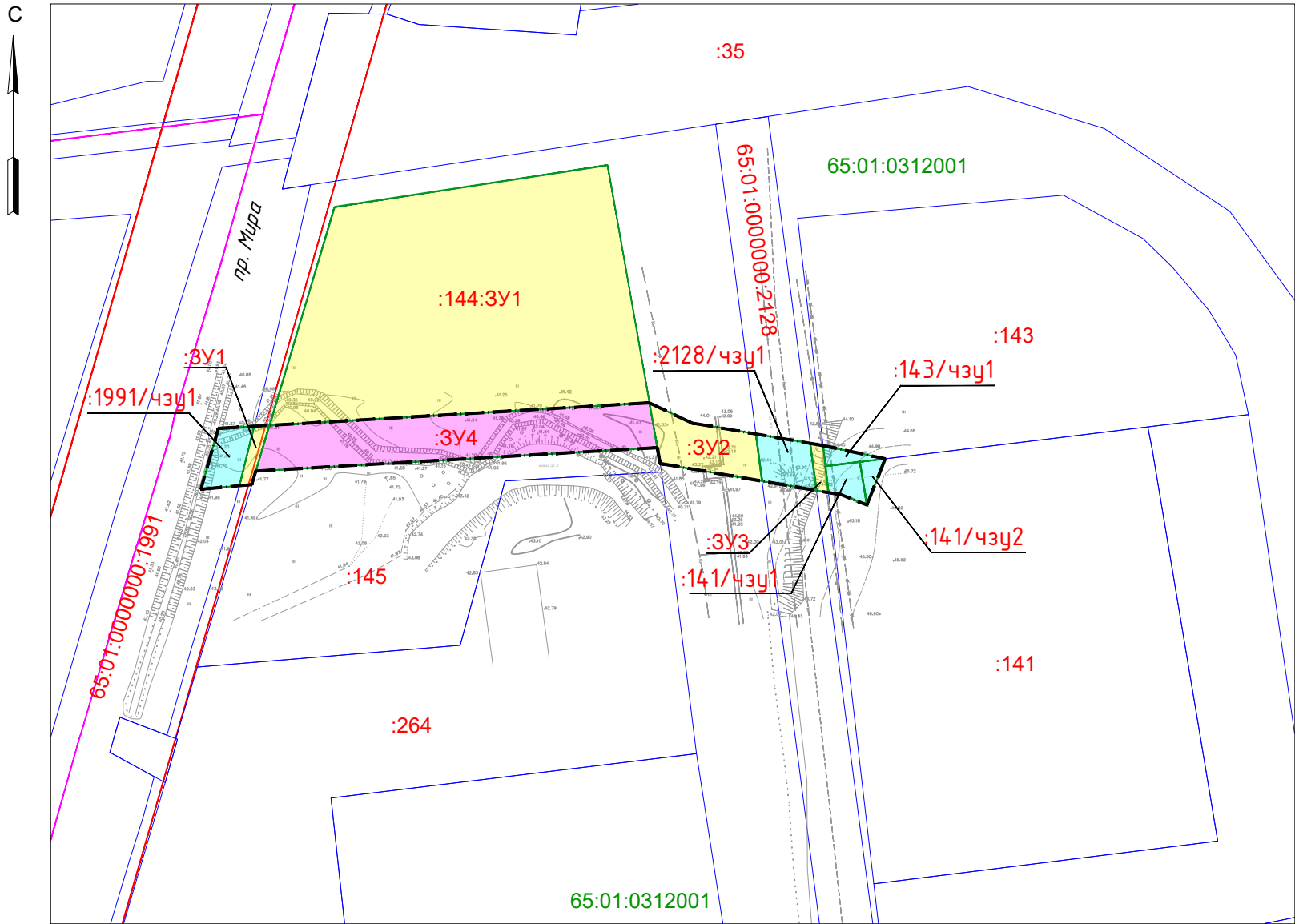
:ЗУ4		
№ точки	Координаты точек	
	X	Y
1	14946.97	10331.49
2	14962.1	10336
3	14969.55	10461.49
4	14954.75	10464.09
5	14946.97	10331.49

* 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.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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
Пров.	Рада С.Ю.						ПМТ	1
						Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск	
Н. контр.	Рада С.Ю.							