



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

Приложение
Утвержден постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

**«Внесение изменений в проект межевания территории,
предусматривающий размещение линейного объекта
«Канализационный коллектор от ОСК-8 до коллектора на
ул. Холмское шоссе», утвержденный постановлением
администрации города Южно-Сахалинска
от 26.12.2020 № 3972-па»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ТОМ III

**г. Южно-Сахалинск
2022**



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕЛАНА ЮРЬЕВНА

**Внесение изменений в проект межевания территории,
предусматривающий размещение линейного объекта
«Канализационный коллектор от ОСК-8 до коллектора
на ул. Холмское шоссе», утвержденный постановлением
администрации города Южно-Сахалинска
от 26.12.2020 № 3972-па»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

ТОМ III

Главный инженер проекта:	Ботин В.А.
Индивидуальный предприниматель:	Рада С.Ю.

**г. Южно-Сахалинск
2022**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование	Примечание
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	
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. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	5
Вид разрешенного использования образуемых земельных участков и их частей установлен в соответствии с проектом планировки территории, а также в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
3. Координаты образуемых земельных участков.....	7
4. Координаты границ подготовки проекта межевания территории	11
5. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения	11
6. Основные принципы проекта межевания территории.....	13

I. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков и их частей установлен в соответствии с проектом планировки территории, а также в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Условный номер земельного участка (части земельного участка)	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельных участков		Примечание
			Отвод земель	Исходные земли и (или) земельные участки	
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	100.00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	
:ЗУ2	1069.00	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	
:ЗУ3	277	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	
:ЗУ4	42	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Земли, государственная собственность на которые не разграничена	
65:02:0000044:488/ЧЗУ1	189	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:488	
65:02:0000044:2333/ЧЗУ1	72	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2333	
65:02:0000044:2611/ЧЗУ1	6463	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2611	
65:02:0000044:2597/ЧЗУ1	5028	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2597	
65:02:0000044:2336/ЧЗУ1	5339	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2336	
65:02:0000044:2969/ЧЗУ1	284	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование части земельного участка для размещения линейного объекта местного значения	65:02:0000044:2969	
:ЗУ5	119	Коммунальное обслуживание (3.1)	Образование земельного участка, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:3395	65:02:0000044:3395	Изъятие для муниципальных нужд
:3395:ЗУ1	2484	Бытовое обслуживание (3.3) Социальное обслуживание (3.2)	Образование земельного участка, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:3395	65:02:0000044:3395	

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и(или) изъятие для государственных или муниципальных нужд предусмотрено в отношении части земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000044:3395.

3. Координаты образуемых земельных участков.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ1"

№ точки	X	Y
1	13332.96	5303.13
2	13328.92	5312.27
3	13319.77	5308.23
4	13323.82	5299.08
5	13332.96	5303.13

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ2"

№ точки	X	Y
1	13262.57	5351.94
2	13268.12	5365.17
3	13269.32	5367.93
4	13270.8	5363.4
5	13298.65	5308.77
6	13308.72	5304.85
7	13319.77	5308.23
8	13323.82	5299.08
9	13304.89	5293.38
10	13288.5	5302.17
11	13262.57	5351.94

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ3"

№ точки	X	Y
1	13267.73	5371.8
2	13242.59	5415.54
3	13251.55	5420.02
4	13252.51	5419.29
5	13268.09	5371.67
6	13267.73	5371.8

Контур образуемого земельного участка ":ЗУ4"

№ точки	X	Y
1	13238.09	5423.37
2	13243.52	5426.07
3	13231.09	5435.45
4	13238.09	5423.37

Контур образуемого земельного участка ":3395:3У1"

№ точки	X	Y
1	13097.23	6373.96
2	13097.17	6367.86
3	13051.71	6371.1
4	13055.57	6430.68
5	13056.68	6430.59
6	13108.13	6402.78
7	13106.88	6381.71
8	13103.71	6384.48

Контур образуемого земельного участка ":3У5"

№ точки	X	Y
1	13097.17	6367.86
2	13097.23	6373.96
3	13103.71	6384.48
4	13106.88	6381.71
5	13106.03	6367.23
6	13097.17	6367.86

Контур образуемой части земельного участка "65:02:0000044:488/ЧЗУ1"

№ точки	X	Y
1	13262.57	5351.94
2	13269.32	5367.93
3	13268.09	5371.67
4	13267.73	5371.8
5	13252.83	5377.37
6	13262.57	5351.94

Контур образуемой части земельного участка "65:02:0000044:2333/ЧЗУ1"

№ точки	X	Y
1	13242.59	5415.54
2	13238.09	5423.37
3	13243.52	5426.07
4	13251.55	5420.02
5	13242.59	5415.54

Контур образуемой части земельного участка "65:02:0000044:2611/ЧЗУ1"

№ точки	X	Y
1	13267.73	5371.8
2	13252.83	5377.37
3	13238.8	5414.04
4	13217.44	5433.29
5	13194.59	5457.51
6	13060.26	5601.33
7	13047.27	5613.77
8	12887.29	5787.75
9	12899.18	5795.64
10	12945.56	5745.3
11	13047.39	5634.75
12	13068.51	5611.83
13	13074.91	5597.36
14	13094.66	5576.66
15	13106.25	5565.73
16	13141.62	5527.37
17	13145.15	5525.24
18	13202.3	5465.88
19	13205.39	5463.42
20	13229.46	5436.68
21	13231.09	5435.45
22	13238.09	5423.37
23	13242.59	5415.54
24	13267.73	5371.8

Контур образуемой части земельного участка "65:02:0000044:2597/ЧЗУ1"

№ точки	X	Y
1	12899.18	5795.64
2	12938.41	5824.83
3	12988.92	5859.23
4	13047.06	5897.85
5	13092.81	5928.96
6	13129.04	5955.97
7	13123.86	5964.55
8	13124.33	5972.97
9	13105.34	5958.96
10	13016.55	5897.64
11	13006.49	5891.01
12	12965.65	5863.86
13	12875.61	5800.45
14	12887.29	5787.75
15	12899.18	5795.64

Контур образуемой части земельного участка "65:02:0000044:2597/ЧЗУ1"

№ точки	X	Y
1	13105.34	5958.96
2	13105.5	5961.98
3	13110.58	5965.55
4	13132.32	6356.74
5	13126.88	6357.04
6	13127.3	6364.76
7	13146.04	6363.5
8	13124.33	5972.97
9	13105.34	5958.96

Контур образуемой части земельного участка "65:02:0000044:2969/ЧЗУ1"

№ точки	X	Y
1	13110.03	6358.06
2	13126.88	6357.04
3	13127.3	6364.76
4	13126.18	6364.84
5	13106.88	6381.71
6	13106.03	6367.28
7	13110.54	6366.94
8	13110.03	6358.06

4. Координаты границ подготовки проекта межевания территории.

№ точки	X	Y
1	13287.01	5300.7
2	13304.68	5291.23
3	13324.51	5297.2
4	13335.6	5302.11
5	13329.94	5314.91
6	13319.07	5310.1
7	13308.8	5306.96
8	13300.09	5310.36
9	13272.65	5364.17
10	13254.21	5420.51
11	13230.82	5438.16
12	13206.76	5464.89
13	13203.64	5467.37
14	13146.4	5526.81
15	13142.9	5528.93
16	13107.67	5567.14
17	13096.07	5578.08
18	13076.6	5598.49
19	13070.21	5612.94
20	13048.86	5636.11
21	12947.03	5746.66
22	12902.15	5795.36

№ точки	X	Y
23	12939.57	5823.2
24	12990.03	5857.57
25	13048.18	5896.19
26	13093.97	5927.33
27	13131.69	5955.45
28	13125.89	5965.05
29	13148.14	6365.36
30	13126.98	6366.79
31	13103.25	6387.54
32	13095.23	6374.54
33	13095.17	6366.08
34	13108.43	6365.09
35	13107.92	6356.19
36	13130.21	6354.86
37	13108.63	5966.63
38	12872.59	5800.78
39	13045.84	5612.37
40	13058.83	5599.92
41	13193.13	5456.14
42	13216.04	5431.86
43	13237.1	5412.88
44	13260.74	5351.12

5. Сведения об использовании территории в период подготовки проекта межевания территории. Анализ существующего положения.

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части города Южно-Сахалинска, в с. Дальнее.

Протяженность линейного объекта:

- безнапорный (самотечный) трубопровод протяженностью – 522 метра.
- напорный трубопровод протяженностью – 861 метр.

В границах проекта межевания территории расположены земельные участки, которые стоят на кадастровом государственном учете.

На территории расположено 7 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проекта планировки территории:

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:488. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2333. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть)

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2611. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть).

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2597. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть).

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2336. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть).

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:2969. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для общего пользования (уличная сеть).

- земельный участок с кадастровым номером 65:02:0000044:3395. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: Для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Основными исходными данными явились сведения о государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области. Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, учтены при разработке проекта межевания территории.

В проекте межевания территории виды разрешенного использования земельных участков приняты строго в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на схеме «Чертеж межевания территории».

6. Основные принципы проекта межевания территории.

Проект межевания территории разрабатывается в границах территории, установленной заданием на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта.

При разработке проекта межевания необходимо учитывать границы ранее сформированных земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости.

Требования к образуемым земельным участкам установлены земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, согласно п. 2 ст. 11.9 Земельного кодекса РФ, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ, а также Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию.

Проектом межевания предлагается сформировать земельный участок для размещения линейного объекта. В результате разработки проекта межевания установлены:

- границы образуемых земельных участков;
- границы частей образуемых земельных участков;

Основным утверждаемым графическим материалом является чертеж межевания территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования и виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, координаты образуемых земельных участков, частей земельных участков представлен в утверждаемой части проекта межевания территории.

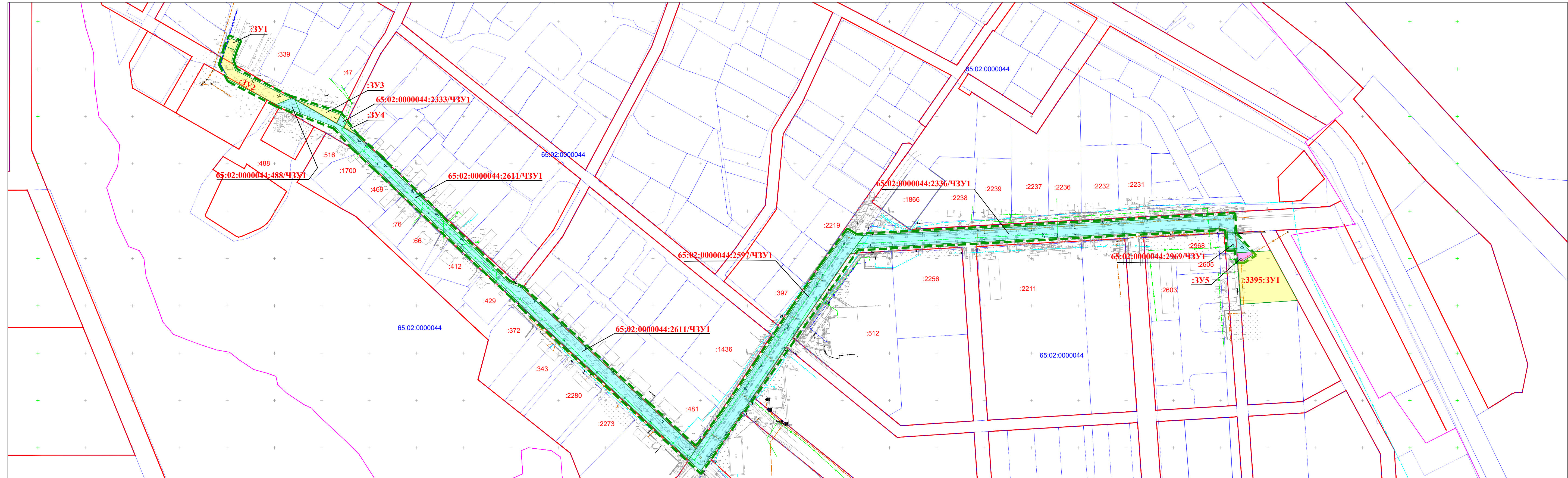
В соответствии со ст. 43 ГК РФ материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

На чертеже по обоснованию проекта межевания территории линейного объекта границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов

культурного наследия не отображены ввиду отсутствия таковых в границах проектирования.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
2		Границы образуемых земельных участков для размещения линейного объекта
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		Номер кадастрового квартала / Граница кадастрового квартала
7		Кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
8		Установленные красные линии

03-10/2022-ПМТ- 1					
Внесение изменений в проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Канализационный коллектор от ОСК-8 до коллектора на ул. Холмское шоссе», утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 26.12.2020 № 3972-па					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработ.	Ботин В.А.				
Пров.	Рада С.Ю.				
Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов	
Основная часть		ПМТ	1	1	
Н. контр.		Ботин В.А.			
Чертеж межевания территории		ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск			