

Российская Федерация Сахалинская область
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Сахалинское Архитектурное Проектирование»

Ассоциация Саморегулируемая организация «МежРегионПроект» (Ассоциация СРО «МРП»)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-161-09092010 17 июня 2019 г., №25-01-ПП/19

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта
«Ливневый коллектор для организации водоотведения
с горы Большевик от ручья Больничный
до реки Рогатка г. Южно-Сахалинска»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
ТОМ III**

Генеральный директор

А.И. Янке

Главный инженер проекта

С.Ю. Че

**Южно-Сахалинск
2022 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 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 ливневого коллектора в целях организации водоотведения с горы Большевик от ручья Больничный до реки Рогатка в г. Южно-Сахалинске.

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, частично на территории опережающего социально-экономического развития «Горный воздух», созданной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2016 № 200.

Категория земель – земли населённых пунктов.

Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта - сеть водоотведения (ливневая канализация) составляет 12590 м².

Площадь границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в составе линейного объекта (канализационной насосной станции) составляет 660 м.

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

№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	10016.97	11877.56
2	10049.63	11872.45
3	10139.05	11858.45
4	10237.77	11846.42
5	10250.37	11831.26
6	10537.03	11790
7	10540.43	11792.55
8	10544.8	11823.55
9	10549.7	11822.57
10	10550.1	11825.09
11	10554.77	11824.14
12	10555.04	11825.98
13	10557.81	11829.91
14	10545.97	11831.91
15	10546.78	11837.64
16	10544.25	11841.03
17	10540.89	11841.53
18	10537.48	11838.98
19	10531.92	11799.53
20	10254.92	11839.4
21	10242.25	11854.64
22	10140.25	11867.06
23	10050.37	11881.14
24	10023.88	11885.29
25	10033.95	11954.82
26	10031.37	11958.22
27	9687.71	12003.38
28	9658.2	12007.31
29	9658.44	12011.33
30	9605.44	12019.94
31	9604.75	12015.9
32	9596.44	12018.55
33	9561.99	12023.14
34	9562.22	12025.67
35	9500.03	12034.41
36	9399.99	12046.98
37	9399.79	12044.75
38	9336.69	12053.16

39	9327.75	12079.62
40	9331.55	12084.52
41	9339.78	12099.4
42	9331.98	12126.56
43	9319.77	12133.34
44	9292.58	12125.57
45	9284.31	12110.68
46	9292.12	12083.47
47	9296.56	12081.01
48	9295	12076.57
49	9297.98	12075.46
50	9299.36	12079.47
51	9304.37	12076.69
52	9320.08	12075.13
53	9329.58	12047.02
54	9332.03	12045.01
55	9463.2	12027.53
56	9594.52	12010.03
57	9610.8	12004.83
58	9686.57	11994.76
59	10024.51	11950.35
60	10014.46	11880.96

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

На территории расположено 7 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.	Форма собственности /вид права /правообладатель
1.	65:01:0603002:37	земли населенных пунктов	Для размещения административных зданий/Под административное здание с благоустройством прилегающей территории	4370	частная собственность
2.	65:01:0000000:2341	земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть)/ Земельные участки (территории) общего пользования (Улица Алексея Максимовича Горького)	100527	собственность публично-правовых образований
3.	65:01:0701003:502	земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	5309	собственность публично-правовых образований
4.	65:01: 0701003:66	земли населенных пунктов	Для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения/ Отдых (под территорию парка)	3052	собственность публично-правовых образований
5.	65:01:0701003:75	земли населенных пунктов	Для размещения культурно-бытовых зданий/Под территорию парка	436811	муниципальная собственность

6.	65:01:0701003:15	земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть)/под существующую детскую железную дорогу	21969	собственность ОАО «РЖД»
7.	65:01:0000000:2340	земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть/земельные участки (территории) общего пользования (Коммунистический проспект)	69769	собственность публично-правовых образований

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 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.	Исходный земельный участок	Цель образования земельного участка
1	: 75/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	1169	65:01:0701003:75	Для размещения линейного объекта местного значения
2	:2341/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	4416	65:01:0000000:2341	Для размещения линейного объекта местного значения
3	:2341/чзу2	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	7	65:01:0000000:2341	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.	Исходный земельный участок	Цель образования земельного участка
4	:502/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	654	65:01:0701003:502	Для размещения линейного объекта местного значения
5	:66/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	185	65:01:0701003:66	Для размещения линейного объекта местного значения
6	:15/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	88	65:01:0701003:15	Для размещения линейного объекта местного значения
7	:75/чзу2	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	289	65:01:0701003:75	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.	Исходный земельный участок	Цель образования земельного участка
8	:75/чзу3	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	2877	65:01:0701003:75	Для размещения линейного объекта местного значения
9	:75/чзу4	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	256	65:01:0701003:75	Для размещения линейного объекта местного значения
10	:2340/чзу 1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	476	65:01:0000000:2340	Для размещения линейного объекта местного значения

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

:37/чзу1		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	9292.85	12099.78
2	9306.8	12120.51
3	9306.8	12122.36
1	9292.85	12099.78
:2341/чзу1		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	9295.62	12078.35
2	9297.61	12083.99
3	9286.51	12089.53
4	9292.85	12099.78
5	9306.8	12120.51
6	9306.8	12122.36
7	9310.94	12129.06
8	9315.68	12126.07
9	9314.11	12123.53
10	9311.88	12124.92
11	9290.76	12090.72
12	9301.5	12085.7
13	9298.82	12077.91
1	9295.62	12078.35
:2341/чзу2		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	9295.62	12078.35
2	9295	12076.57
3	9297.98	12075.46

4	9298.82	12077.91
1	9295.62	12078.35
:75/чзу1		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	10241.52	11853.31
2	10180.63	11860.73
3	10180.29	11854.83
4	10238.49	11847.74
5	10243.94	11841.2
6	10252.59	11840.01
7	10332.71	11829
8	10334.1	11836.79
9	10263.44	11846.82
10	10251.27	11851.81
1	10241.52	11853.31
:502/чзу1		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	10243.94	11841.2
2	10252.59	11840.01
3	10332.71	11829
4	10329.63	11821.36
5	10251.09	11832.62
1	10243.94	11841.2
:75/чзу2		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	10329.63	11821.36
2	10344.46	11819.24
3	10345.07	11826.27
4	10347.2	11828.37

5	10357.94	11827.29
6	10358.4	11833.34
7	10334.1	11836.79
8	10332.71	11829
1	10329.63	11821.36
:75/чзу3		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	10369.98	11815.58
2	10538.82	11791.15
3	10540.48	11802.93
4	10533.11	11804.01
5	10533.51	11808.48
6	10358.4	11833.34
7	10357.94	11827.29
8	10362.8	11822.56
1	10369.98	11815.58
:66/чзу1		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	10369.98	11815.58
2	10344.46	11819.24
3	10345.07	11826.27
4	10347.2	11828.37
5	10357.94	11827.29
1	10369.98	11815.58
:75/чзу4		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	10542.08	11814.29
2	10543.42	11823.82

3	10549.7	11822.57
4	10550.1	11825.09
5	10554.77	11824.14
6	10555.04	11825.98
7	10557.03	11828.78
8	10557.24	11830.01
9	10544.59	11832.15
10	10545.62	11839.41
11	10539.09	11840.38
12	10536.4	11821.32
13	10535.53	11815.12
1	10542.08	11814.29
:15/чзу1		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	10534.2	11815.29
2	10533.51	11808.48
3	10533.11	11804.01
4	10540.48	11802.94
5	10542.08	11814.29
1	10534.2	11815.29

:2340/чзу1		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	10023.82	11935.81
2	10029.7	11935.26
3	10022.31	11884.12
4	10045.26	11880.52
5	10044.46	11874.67
6	10015.62	11879.19
1	10023.82	11935.81

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)	784	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения КНС, приемной камеры
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	188	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения линейного объекта местного значения
3	:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	75	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения линейного объекта местного значения
4	:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	808	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения линейного объекта местного значения
5	:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	43	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения линейного объекта местного значения
6	:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	33	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.

:ЗУ1		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	9290,76	12090,72
2	9301,5	12085,7
3	9307,81	12082,38
4	9329,23	12121,19
5	9324,53	12123,86
6	9316,83	12127,97
7	9314,11	12123,53
8	9311,88	12124,92
1	9290,76	12090,72
:ЗУ2		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	9295	12076,57
2	9297,61	12083,99
3	9286,51	12089,53
4	9292,85	12099,78
5	9306,8	12120,51
6	9306,8	12122,36
7	9310,94	12129,06
8	9315,68	12126,07
9	9314,11	12123,53
10	9311,88	12124,92
11	9290,76	12090,72
12	9301,5	12085,7
13	9297,98	12075,46
1	9295	12076,57
:ЗУ3		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	9315.29	12093.68
2	9319.35	12081.73
3	9325.9	12080.81
4	9321.8	12093
1	9315.29	12093.68

:ЗУ4		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	10044,46	11874,67
2	10045,26	11880,52
3	10140,04	11865,68
4	10180,63	11860,73
5	10180,29	11854,83
6	10139,23	11859,84
7	10094,54	11866,83
8	10049,85	11873,83
1	10044,46	11874,67
:ЗУ5		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	9321.71	12074.76
2	9328.24	12073.86
3	9325.9	12080.81
4	9319.35	12081.73
1	9321.71	12074.76
:ЗУ6		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	9318.72	12102.14
2	9314.82	12095.07
3	9315.29	12093.68
4	9321.8	12093
1	9318.72	12102.14

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

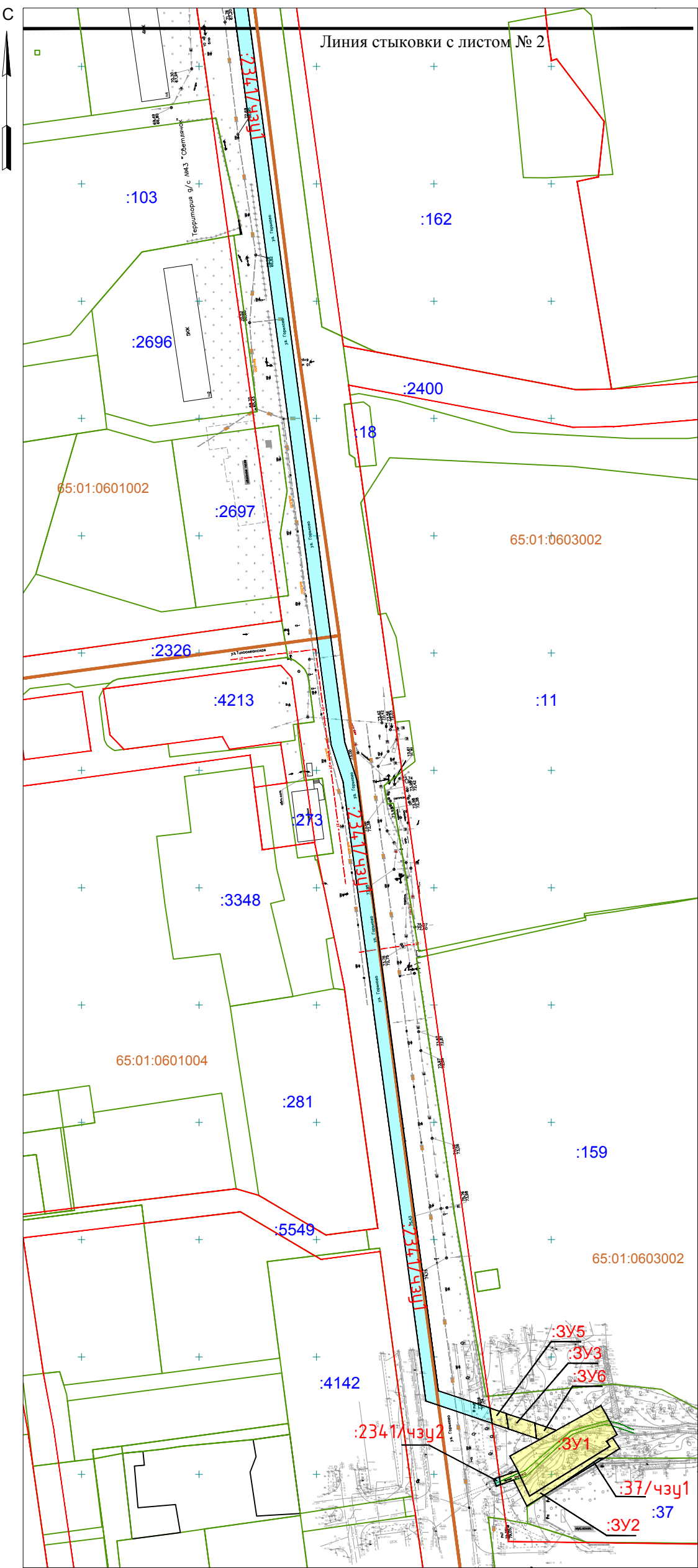
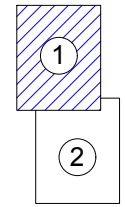



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



Условные графические обозначения

-  Границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  :ЗУ1 Границы образуемых земельных участков
-  :ЗУ3/чзу1 Границы образуемых частей земельных участков
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
-  65:01:0601004 Номер кадастрового квартала
-  Границы кадастровых кварталов
-  :1285 Кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
-  Установленные красные линии

Примечание:
 - проектируемая территория находится в границах г. Южно-Сахалинск, Городского округа "Город Южно-Сахалинск";
 - проектируемая территория относится к землям населенных пунктов.

					Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Ливневый коллектор для организации водоотведения с горы Большевик от ручья Больничный до реки Рогатка г. Южно-Сахалинска»				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ким Е.С.					ПМТ	1	2
Проверил		Янке А.И.				Чертеж межевания территории	 Формат А3		

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

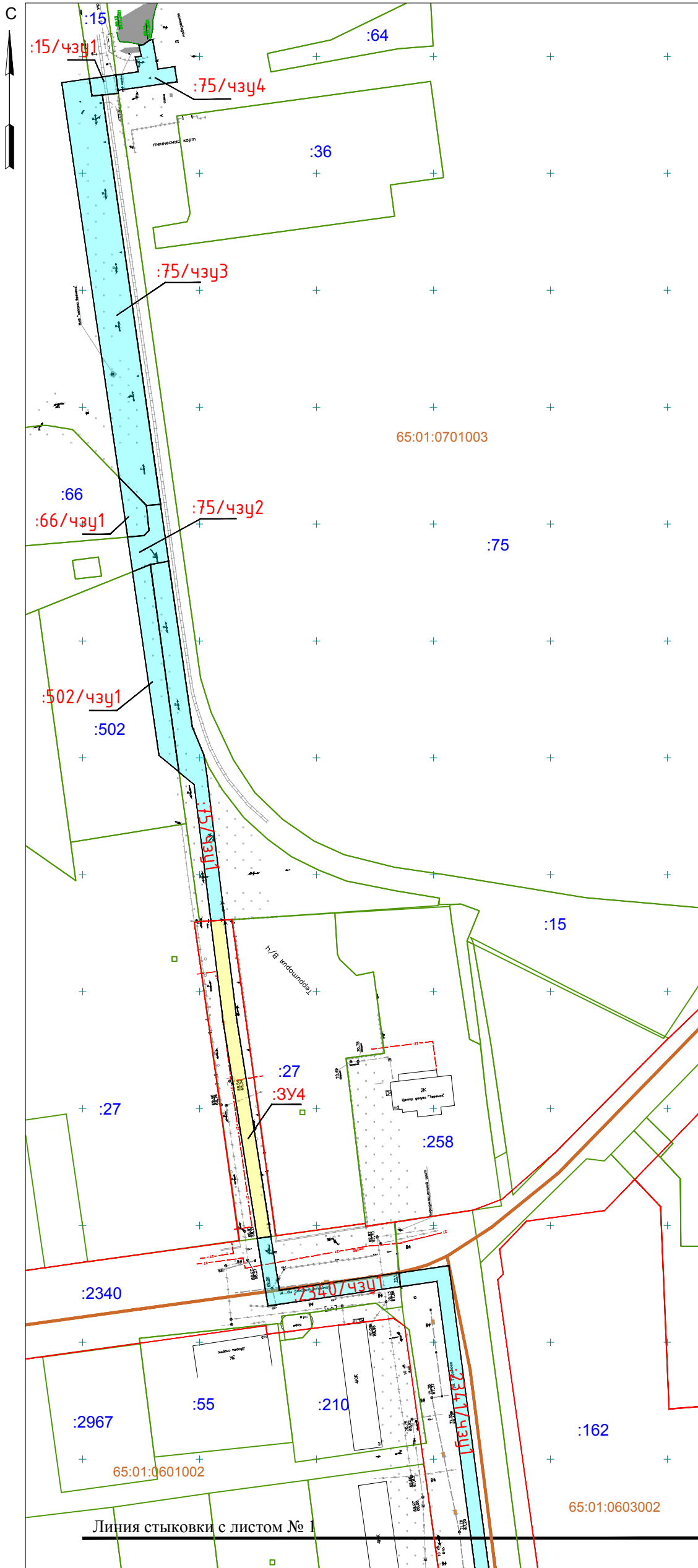
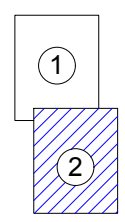


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ




Условные графические обозначения

-  Границы территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы образуемых частей земельных участков
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
-  Номер кадастрового квартала
-  Границы кадастровых кварталов
-  Кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости
-  Установленные красные линии

Примечание:
 - проектируемая территория находится в границах г. Южно-Сахалинск, Городского округа "Город Южно-Сахалинск";
 - проектируемая территория относится к землям населенных пунктов.

Линия стыковки с листом № 1

					Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Ливневый коллектор для организации водоотведения с горы Большевик от ручья Больничный до реки Рогатка г. Южно-Сахалинска»				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ким Е.С.					ПМТ	2	2
Проверил		Янке А.И.				Чертеж межевания территории	 СВЯТЫНКОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТИРОВАНИЕ		