



Индивидуальный предприниматель
РАДА СВЕТЛАНА ЮРЬЕВНА

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающих размещение линейного объекта
«Сеть водоотведения в с. Новое Дальнее для подключения
многоквартирных домов по ул. Новая»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ТОМ III

Исполнитель: ИП Рада С.Ю.

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города
Южно-Сахалинска.

**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 элемента 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 сети водоотведения в с. Дальнее в целях подключения многоквартирных жилых домов по ул. Новая.

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 линейного объекта.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с системой координат – МСК65.

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 с. Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Категория земель – земли населённых пунктов.

Площадь границ подготовки проекта межевания – 5343 м².

Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта (сеть водоотведения составляет) 5240 м².

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

Границы подготовки проекта межевания территории		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	689975.18	1296210.45
2	689979.05	1296209.31
3	689980.55	1296213.06
4	690103.54	1296272.71
5	690149.96	1296295.22
6	690149.23	1296296.71

7	690145.85	1296303.69
8	690073.31	1296268.5
9	690021.35	1296243.12
10	689978.14	1296222.06
11	689859.33	1296164.22
12	689846.88	1296185.01
13	689846.75	1296185.02
14	689844.11	1296186.79
15	689825.85	1296216.01
16	689821.09	1296224.29
17	689818.45	1296223.05
18	689816.47	1296222.84
19	689815.05	1296221.44
20	689814.03	1296220.97
21	689814.85	1296219.25
22	689803.85	1296214.06
23	689775.46	1296268.32
24	689770.88	1296270.38
25	689767.9	1296276.14
26	689749.22	1296265.43
27	689743.07	1296263.74
28	689721.69	1296255.55
29	689719.13	1296253.74
30	689719.75	1296251.97
31	689692.85	1296241.44
32	689661.46	1296230.56
33	689659.54	1296228.5
34	689658.9	1296228.29
35	689659.87	1296226.1
36	689650.73	1296222.06
37	689645.57	1296220.51
38	689655.15	1296219.39
39	689664.91	1296222.97
40	689669.22	1296224.78
41	689720.79	1296242.66
42	689726.43	1296246.65
43	689768.42	1296262.36
44	689799.62	1296202.7
45	689801.85	1296204.02
46	689802.4	1296203.12
47	689815.94	1296210.92
48	689816.11	1296211
49	689816.61	1296210.11
50	689820.95	1296212.52

51	689832.76	1296193.63
52	689838.35	1296183.84
53	689840.43	1296180.21
54	689843.38	1296179.18
55	689856.09	1296157.96
56	689857.51	1296156.73
57	689857.86	1296156.11
58	689860.85	1296155
1	689975.18	1296210.45

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

На территории расположено 8 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.
1.	65:02:0000044:3599	земли населенных пунктов	для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	9605
2.	65:02:0000044:2328	земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть) Улица Новая	10800
3.	65:02:0000044:3368	земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	8251
4.	65:02:0000044:539	земли населенных пунктов	Для индивидуальной жилой застройки	1243
5.	65:02:0000044:45	земли населенных пунктов	Под существующее здание администрации с прилегающей территорией	3532
6.	65:02:0000044:405	земли населенных	Для объектов жилой застройки	981

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешённого использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.
		пунктов		
7.	65:02:0000044:2337	земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть) улица Садовая	10112
8.	65:02:0000044:2596	земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть) улица Речная	8011

2. 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.	Цель образования земельного участка
1	:3599/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	43	Для размещения линейного объекта местного значения
2	:2382/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	2414	Для размещения линейного объекта местного значения
3	:3368/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	35	Для размещения линейного объекта местного значения
4	:539/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	22	Для размещения линейного объекта местного значения
5	:45/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	16	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.	Цель образования земельного участка
6	:405/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	60	Для размещения линейного объекта местного значения
7	:2337/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	298	Для размещения линейного объекта местного значения
8	:2596/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	606	Для размещения линейного объекта местного значения

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

Границы образуемого земельного участка ":3599/чзу1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	690103.51	1296272.81
2	690149.23	1296296.72
3	690149.96	1296295.22
1	690103.51	1296272.81
Границы образуемого земельного участка ":2382/чзу1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	689860.86	1296155.01
2	689858.83	1296155.76
3	689857.97	1296157.28
4	690021.33	1296243.19
5	690073.28	1296268.59
6	690145.8	1296303.81
7	690149.23	1296296.72
8	690103.51	1296272.81
1	689860.86	1296155.01
Границы образуемого земельного участка ":3368/чзу1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	689978.13	1296222.12
2	689978.77	1296220.81
3	690021.33	1296243.19
1	689978.13	1296222.12

Границы образуемого земельного участка ":539/чзу1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	689842.07	1296186.27
2	689842.73	1296186.62
3	689827.9	1296212.41
4	689827.28	1296212.06
1	689842.07	1296186.27
Границы образуемого земельного участка ":45/чзу1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	689838.39	1296183.78
2	689840.43	1296180.21
3	689844.48	1296178.8
4	689840.81	1296185.17
1	689838.39	1296183.78
Границы образуемого земельного участка ":405/чзу1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	689838.35	1296183.84
2	689839.85	1296184.7
3	689823.4	1296213.7
4	689821.76	1296212.84
1	689838.35	1296183.84

Границы образуемого земельного участка ":2337/чзу1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	689821.07	1296224.28
2	689827.19	1296213.65
3	689825.98	1296212.95
4	689824.37	1296212.02
5	689824.35	1296212.02
6	689823.4	1296213.7
7	689821.76	1296212.84
8	689821.71	1296212.94
9	689816.6	1296210.1
10	689816.1	1296211
11	689802.4	1296203.1
12	689801.85	1296204
13	689799.61	1296202.69
14	689794.61	1296212.24
15	689802.43	1296216.73
16	689803.84	1296214.05
17	689814.83	1296219.24
18	689814.02	1296220.96
1	689821.07	1296224.28

Границы образуемого земельного участка ":2596/чзу1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	689761.51	1296272.46
2	689767.86	1296276.11
3	689770.85	1296270.36
4	689775.43	1296268.3
5	689802.43	1296216.73
6	689794.61	1296212.24
7	689768.39	1296262.33
8	689767.63	1296262.05
1	689761.51	1296272.46

Таблица № 5 - Перечень земельных участков, отводимых в постоянное пользование для объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

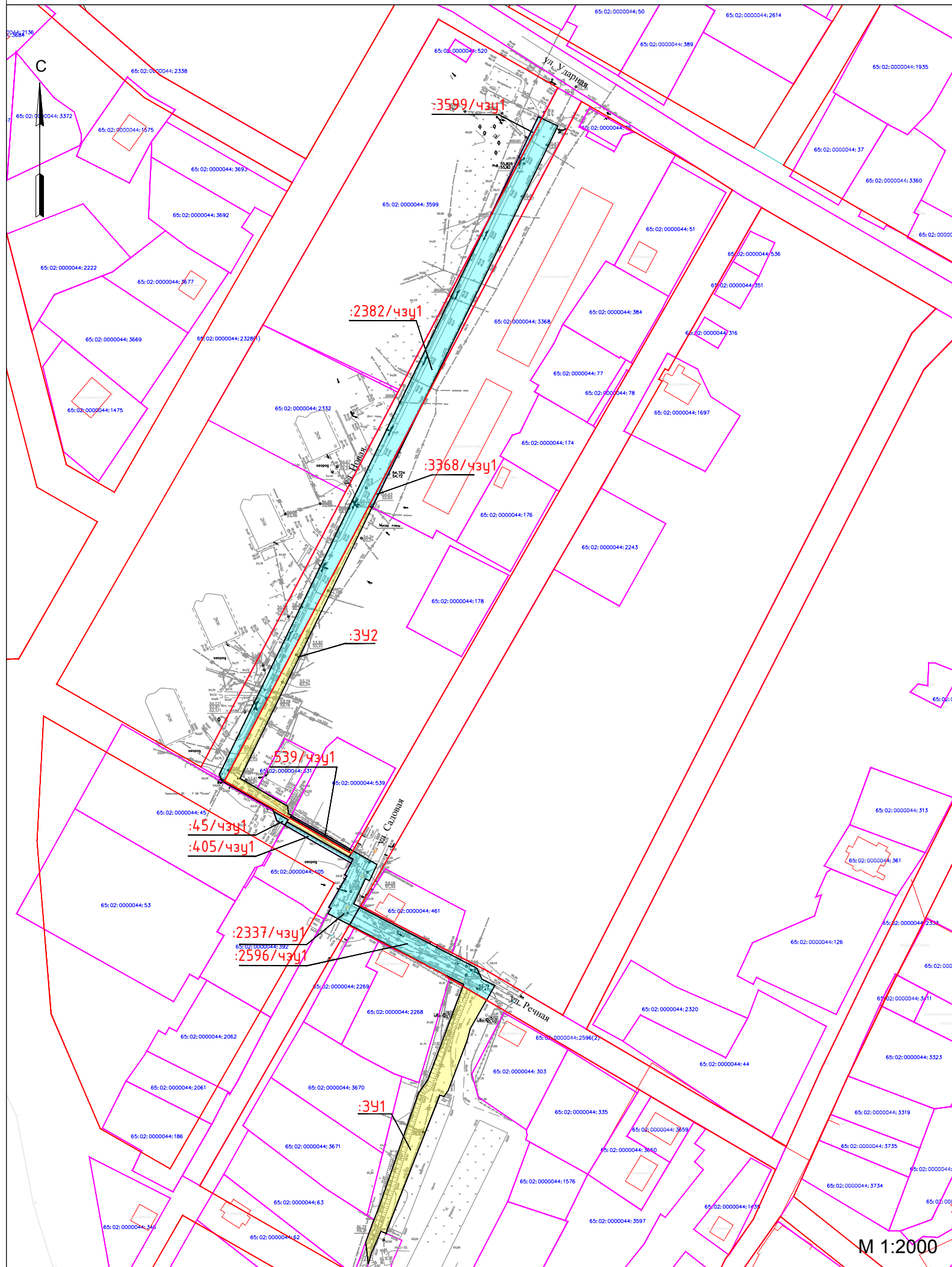
№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Цель образования земельного участка
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	1049	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности	Для размещения линейного объекта местного значения
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	699	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.

Границы образуемого земельного участка "ЗУ1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	689645.56	1296220.43
2	689655.14	1296219.32
3	689664.9	1296222.9
4	689669.2	1296224.72
5	689720.77	1296242.62
6	689726.4	1296246.61
7	689767.63	1296262.05
8	689761.51	1296272.46
9	689749.19	1296265.39
10	689743.04	1296263.7
11	689721.66	1296255.51
12	689719.11	1296253.69
13	689719.72	1296251.92
14	689675.29	1296234.51
15	689661.48	1296229.05
16	689658.89	1296228.22
17	689659.86	1296226.03
18	689650.71	1296221.98
1	689645.56	1296220.43

Границы образуемого земельного участка "ЗУ2"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	689857.87	1296156.12
2	689858.83	1296155.76
3	689857.96	1296157.28
4	689978.77	1296220.81
5	689978.13	1296222.12
6	689859.07	1296164.1
7	689846.66	1296185.03
8	689843.49	1296185.3
9	689842.73	1296186.62
10	689842.07	1296186.27
11	689827.28	1296212.06
12	689827.9	1296212.41
13	689827.19	1296213.65
14	689824.37	1296212.02
15	689839.85	1296184.7
16	689838.35	1296183.84
17	689838.39	1296183.78
18	689840.81	1296185.17
19	689844.48	1296178.8
20	689845.28	1296178.52
1	689857.87	1296156.12

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



М 1:2000

Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Границы образуемых и изменяемых земельных участков
2		Границы образуемых частей земельных участков
3	65:02:0000044:361	Номера земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
4		Границы земельных участков, сведения о которых содержится в едином государственном реестре недвижимости
5		Существующие красные линии

Примечание:

- Перечень координат характерных точек образуемых и изменяемых земельных участков представлен в системе координат МСК-65;
- Граница подготовки документации по планировке территории расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 65:02:0000044;
- Граница подготовки документации по планировке территории расположена на землях населенных пунктов.

073-003/2022-ПМТ- 1

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта "Сеть водоотведения в с. Новое Дальнее для подключения многоквартирных домов по ул. Новая"

Изм. Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Ким Е.С.					ПМТ	1	1
Пров.	Рада С.Ю.				Чертеж межевания территории	ИП Рада С.Ю. г. Южно-Сахалинск		
Н. контр.	Рада С.Ю.							

Формат А3