



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

ТЕКСТОВАЯ 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 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 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	13648.27	5287.60
2	13652.14	5286.46
3	13653.65	5290.21
4	13776.61	5349.91
5	13823.02	5372.44
6	13822.29	5373.93

7	13818.90	5380.90
8	13746.38	5345.69
9	13694.43	5320.29
10	13651.23	5299.21
11	13532.44	5241.33
12	13519.98	5262.11
13	13519.86	5262.12
14	13517.22	5263.88
15	13498.94	5293.10
16	13494.18	5301.38
17	13491.54	5300.13
18	13489.55	5299.93
19	13488.14	5298.53
20	13487.12	5298.05
21	13487.94	5296.33
22	13476.94	5291.14
23	13448.53	5345.39
24	13443.95	5347.45
25	13440.96	5353.21
26	13422.29	5342.49
27	13416.15	5340.80
28	13394.77	5332.60
29	13392.21	5330.79
30	13392.83	5329.02
31	13365.93	5318.48
32	13334.54	5307.59
33	13332.63	5305.52
34	13331.99	5305.32
35	13332.96	5303.13
36	13323.82	5299.08
37	13318.66	5297.53
38	13328.24	5296.41
39	13338.00	5300.00
40	13342.31	5301.81
41	13393.87	5319.71
42	13399.51	5323.70
43	13441.49	5339.43
44	13472.71	5279.78
45	13474.95	5281.10
46	13475.50	5280.20
47	13489.03	5288.00
48	13489.21	5288.09
49	13489.70	5287.20
50	13494.04	5289.61

51	13505.86	5270.72
52	13511.46	5260.94
53	13513.54	5257.30
54	13516.48	5256.28
55	13529.21	5235.06
56	13530.62	5233.83
57	13530.97	5233.21
58	13533.96	5232.10
1	13648.27	5287.60

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.	Способ образования земельного участка	Цель образования земельного участка
1	: 3599/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	43	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения линейного объекта местного значения
2	:2382/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	2411	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения линейного объекта местного значения
3	:3368/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	35	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения линейного объекта местного значения
4	:539/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	22	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения линейного объекта местного значения
5	:45/чзу1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	16	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	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.	Способ образования земельного участка	Цель образования земельного участка
6	:405/чзу1	Земли населен ных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	60	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения линейного объекта местного значения
7	:2337/чзу1	Земли населен ных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	298	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	Для размещения линейного объекта местного значения
8	:2596/чзу1	Земли населен ных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.1)	606	Раздел земельного участка с сохранением исходного в измененных границах	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/чзy1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	13776.61	5349.91
2	13822.29	5373.93
3	13823.02	5372.44
1	13776.61	5349.91
Границы образуемого земельного участка ":2382/чзy1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	13533.96	5232.10
2	3531.96	5232.85
3	13531.08	5234.38
4	13694.43	5320.29
5	13746.38	5345.69
6	13818.90	5380.90
7	13822.29	5373.93
8	13776.61	5349.91
1	13533.96	5232.10
Границы образуемого земельного участка ":3368/чзy1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	13651.23	5299.21
2	13651.87	5297.91
3	13694.43	5320.29
1	13651.23	5299.21

Границы образуемого земельного участка ":539/чзy1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	13515.17	5263.37
2	13515.84	5263.71
3	13501.00	5289.51
4	13500.38	5289.16
1	13515.17	5263.37
Границы образуемого земельного участка ":45/чзy1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	13511.49	5260.88
2	13513.54	5257.30
3	13517.58	5255.89
4	13513.91	5262.27
1	13511.49	5260.88
Границы образуемого земельного участка ":405/чзy1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	13511.46	5260.94
2	13512.95	5261.80
3	13496.50	5290.80
4	13494.86	5289.93
1	13511.46	5260.94

Границы образуемого земельного участка ":2337/чзy1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	13494.18	5301.38
2	13500.29	5290.75
3	13499.08	5290.05
4	13497.47	5289.12
5	13497.46	5289.11
6	13496.50	5290.80
7	13494.86	5289.93
8	13494.82	5290.04
9	13489.70	5287.20
10	13489.20	5288.10
11	13475.50	5280.20
12	13474.95	5281.10
13	13472.71	5279.78
14	13467.71	5289.34
15	13475.53	5293.83
16	13476.94	5291.14
17	13487.94	5296.33
18	13487.12	5298.05
1	13494.18	5301.38

Границы образуемого земельного участка ":2596/чзy1"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	13434.61	5349.56
2	13440.96	5353.21
3	13443.95	5347.45
4	13448.53	5345.39
5	13475.53	5293.83
6	13467.71	5289.34
7	13441.49	5339.43
8	13440.73	5339.14
1	13434.61	5349.56

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

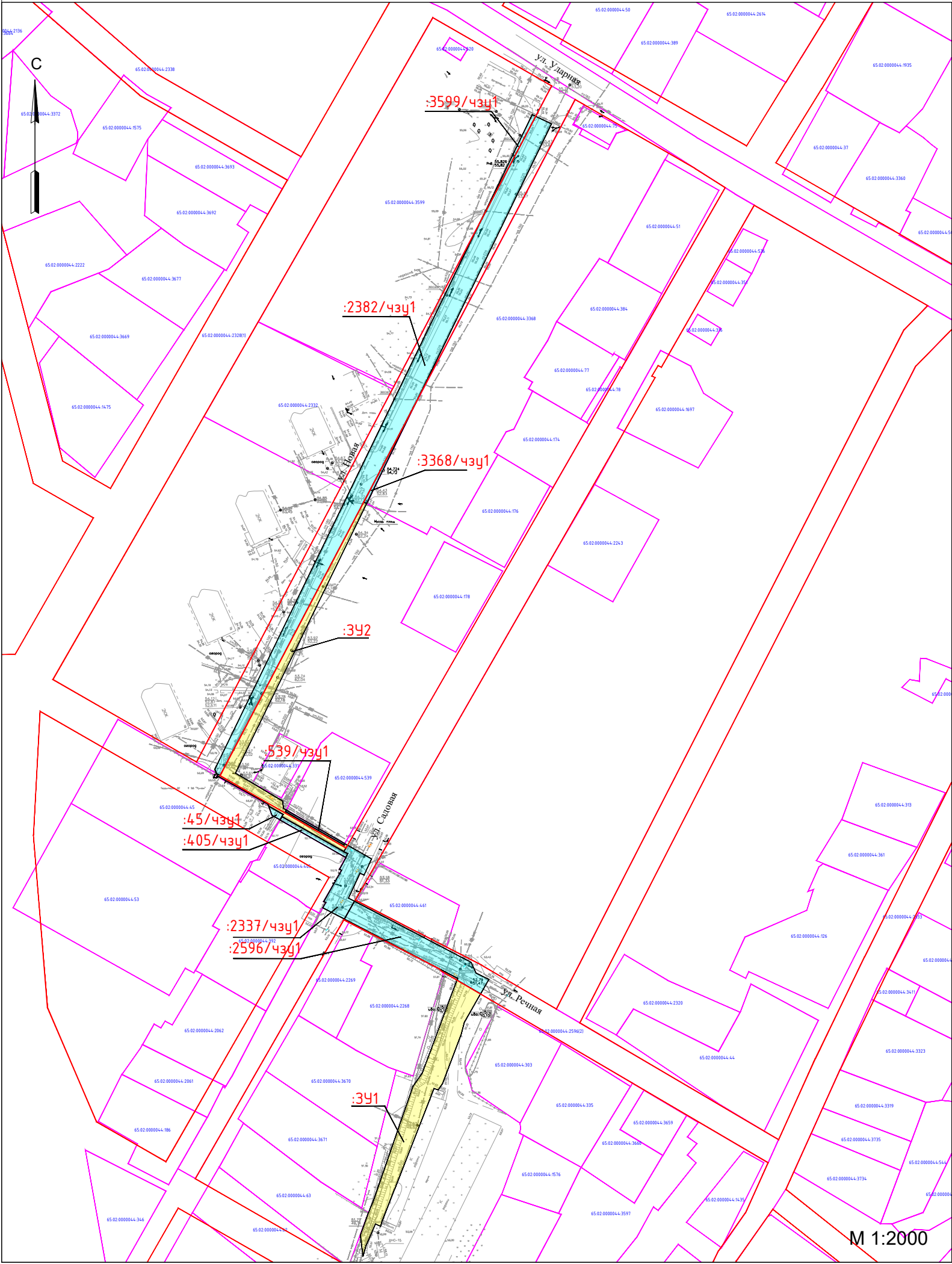
№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Цель образования земельного участка
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Предоставление коммунальных услуг (код – 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	13318.66	5297.53
2	13328.24	5296.41
3	13338.00	5300.00
4	13342.31	5301.81
5	13393.87	5319.71
6	13399.51	5323.70
7	13440.73	5339.14
8	13434.61	5349.56
9	13422.29	5342.49
10	13416.15	5340.80
11	13394.77	5332.60
12	13392.21	5330.79
13	13392.83	5329.02
14	13348.39	5311.61
15	13334.58	5306.15
16	13331.99	5305.32
17	13332.96	5303.13
18	13323.82	5299.08
1	13318.66	5297.53

Границы образуемого земельного участка "ЗУ2"		
№ точки	КООРДИНАТЫ	
	Х	У
1	13530.97	5233.21
2	13531.96	5232.85
3	13531.08	5234.38
4	13651.87	5297.91
5	13651.23	5299.21
6	13532.18	5241.20
7	13519.77	5262.13
8	13516.59	5262.40
9	13515.84	5263.71
10	13515.17	5263.37
11	13500.38	5289.16
12	13501.00	5289.51
13	13500.29	5290.75
14	13497.47	5289.12
15	13512.95	5261.80
16	13511.46	5260.94
17	13511.49	5260.88
18	13513.91	5262.27
19	13517.58	5255.89
20	13518.38	5255.62
1	13530.97	5233.21

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1	<div>:ЗУ1</div>	Границы образуемых и изменяемых земельных участков
2	<div>:152/чзц1</div>	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 г. Южно-Сахалинска;
- 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	И 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.								