

Утверждена  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 11.07.2018 № 1653



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЗИМУТ»**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект планировки с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Ливневой коллектор от ул. им. А. О. Емельянова до ул. Больничная с обустройством канализационно-насосной станции и очистных сооружений на территории города Южно-Сахалинска»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(текстовая часть проекта межевания территории)**



№ п/п	Наименование раздела	Страница
	<i>Основная часть проекта межевания территории</i>	
1	1. Основание для выполнения проекта межевания	3
2	2. Цели подготовки проекта межевания	3
3	3. Задачи при выполнении проекта межевания	4
4	4. Земельные участки, планируемые для строительства линейного объекта регионального значения	5
5	5. Основные принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории	9
6	6. Каталог координат вершин углов поворота точек земельных участков	9

2018

## **Раздел 1. Основание для выполнения проекта межевания**

Реквизиты исходно-разрешительной документации:

- Муниципальный контракт № 14 от 22.12.2017 г. на выполнение работ по подготовке проекта планировки с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Ливневой коллектор от ул. им. А.О. Емельянова до ул. Больничная с обустройством канализационно-насосной станции и очистных сооружений на территории города Южно-Сахалинска»;

- Постановление администрации города Южно-Сахалинска «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейных объектов» от 07.08.2017 № 2134-па;

- Техническое задание на разработку проекта планировки с проектом межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта «Ливневой коллектор от ул. им. А.О. Емельянова до ул. Больничная с обустройством канализационно-насосной станции и очистных сооружений на территории города Южно-Сахалинск».

## **Раздел 2. Цели подготовки проекта межевания**

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков для размещения

ливневого коллектора от ул. им. А.О. Емельянова до ул. Больничная с обустройством канализационно-насосной станции и очистных сооружений на территории города Южно-Сахалинск.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на образуемый земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

### **Раздел 3. Задачи при выполнении проекта межевания**

В процессе межевания решается задача по установлению границ земельных участков необходимых для размещения ливневого коллектора от ул. им. А.О. Емельянова до ул. Больничная с обустройством канализационно-насосной станции и очистных сооружений на территории города Южно-Сахалинск.

Проектом межевания границ отображены:

- красные линии;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линия застройки);
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

#### **Раздел 4. Земельные участки, планируемые для строительства линейного объекта**

Проектируемый ливневой коллектор расположен на территории ТОР «Горный воздух» и города Южно-Сахалинск.

Отведение земель в постоянное пользование в целях строительства и дальнейшей эксплуатации ливневого коллектора не требуется, поскольку объект имеет подземное расположение.

В целях строительства ливневого коллектора предусмотрен временный отвод, формируемый путем образования частей земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете и из земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Временный отвод, формируемый путем образования частей, образуется из следующих земельных участков:

- 65:01:0603003:49. Площадь образуемой части земельного участка : 49/чзу1 составляет 1920 кв.м, площадь образуемой части земельного участка : 49/чзу2 составляет 75 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для организации подъездных путей к биатлонному центру (проезд);

- 65:01:0000000:2064. Площадь образуемой части земельного участка : 2064/чзу1 составляет 3673 кв.м, площадь образуемой части земельного участка :2064/чзу2 составляет 2214 кв.м, площадь образуемой части земельного участка :2064/чзу3 составляет 533 кв.м Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - сквер «Площадь Есенина»;

- 65:01:0000000:2070. Площадь образуемой части земельного участка : 2070/чзу1 составляет 3578 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - строительство объекта "Легкоатлетический манеж в г. Южно-Сахалинске";

- 65:01:0000000:19. Площадь образуемой части земельного участка : 19/чзу1 составляет 1627 кв.м, площадь образуемой части земельного участка : 19/чзу2 составляет 1377 кв.м, площадь образуемой части земельного участка :

19/чзу3 составляет 10922 кв.м, площадь образуемой части земельного участка : 19/чзу4 составляет 118 кв.м, площадь образуемой части земельного участка : 19/чзу5 составляет 70 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно- оздоровительной и спортивной деятельности.

Временный отвод также формируется из земельного участка :ЗУ1, многоконтурного земельного участка :ЗУ2, земельного участка :ЗУ3, земельного участка :ЗУ4, земельного участка :ЗУ6, земельного участка :ЗУ7, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 составляет 5332 кв.м, площадь образуемого многоконтурного земельного участка :ЗУ2 составляет 25525 кв.м, площадь образуемого земельного участка :ЗУ3 составляет 2026 кв.м, площадь образуемого земельного участка :ЗУ4 составляет 492 кв.м, площадь образуемого земельного участка :ЗУ6 составляет 47 кв.м, площадь образуемого земельного участка :ЗУ7 составляет 1055 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание (код вида разрешенного использования земельного участка 3.1).

В целях размещения канализационно-насосной станции и очистных сооружений сформированы земельный участок :ЗУ5, предназначенный в постоянное пользование. Площадь образуемого земельного участка :ЗУ5 составляет 5320 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание (код вида разрешенного использования земельного участка 3.1).

Образуемые земельные участки (:ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6) и части земельных участков (:19/чзу1, :19/чзу2, :19/чзу3, :19/чзу4, :19/чзу5, :2064/чзу1, :2064/чзу2, :2064/чзу3, :2070/чзу1), предназначенные в постоянное и временное пользование, расположены в границах территории опережающего социально-экономического развития «Горный воздух».

В таблицах 1 и 2 представлены экспликации исходных и образуемых земельных участков.

Таблица 1 - Экспликация исходных земельных участков

<i>Кадастровый номер исходного земельного участка</i>	<i>Категория земель</i>	<i>Правообладатель (вид права)</i>	<i>Вид разрешенного использования</i>	<i>Площадь, кв.м</i>
65:01:0603003:49	Земли населенных пунктов	Сахалинская область (собственность)	Для организации подъездных путей к биатлонному центру (проезд)	30190
		ГБУ «Спортивная школа Олимпийского резерва зимних видов спорта» (постоянное (бессрочное) пользование)		
65:01:0000000:2064	Земли населенных пунктов	Не зарегистрированы	Сквер «Площадь Есенина»	33528
65:01:0000000:2070	Земли населенных пунктов	ГБОУ ДОД "Областная детско-юношеская спортивная школа летних видов спорта" им. заслуженного тренера РСФСР Э.М. Комнацкого (постоянное (бессрочное) пользование)	Строительство объекта "Легкоатлетический манеж в г. Южно-Сахалинске"	30000
65:01:1501001:19	Земли населенных пунктов	Российская Федерация (собственность)	Для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности	1216924
		ГБУ «Спортивная школа Олимпийского резерва зимних видов спорта» (постоянное (бессрочное) пользование)		

Таблица 2 - Экспликация образуемых земельных участков

<i>Обозначение образуемого земельного участка</i>	<i>Категория земель</i>	<i>Вид разрешенного использования (код)/Характеристика части</i>	<i>Площадь, кв.м</i>
<i>Постоянный отвод</i>			
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	5320
<i>Временный отвод</i>			
:49/чзу1	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	1920
:49/чзу2	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	75
:2064/чзу1	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	3673
:2064/чзу2	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	2214
:2064/чзу3	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	533
:2070/чзу1	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	3578
:19/чзу1	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	1627
:19/чзу2	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	1377
:19/чзу3	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	10922
:19/чзу4	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	118
:19/чзу5	Земли населенных пунктов	Сервитут на период строительства, эксплуатации и ремонта	70
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	5332
:ЗУ2 (многоконтурный)	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	25525
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	2026
:ЗУ4	Земли населенных	Коммунальное обслуживание	492

	пунктов	(3.1)	
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	47
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)	1055
<i>Итого:</i>			<i>65904</i>

## Раздел 5. Основные принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

При выполнении межевых и кадастровых работ устанавливается вид разрешенного использования на основании приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

## Раздел 6. Каталог координат вершин углов поворота точек земельных участков постоянного отвода и временного отвода

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<b>Постоянный отвод</b>		
<b>:3У5</b>		
1	6020,06	12351,04
2	6015,35	12366,88
3	6004,58	12403,00
4	5943,80	12409,55
5	5921,08	12365,47
6	5923,37	12341,35
7	5950,08	12338,47
1	6020,06	12351,04
<b>Временный отвод</b>		
<b>:49/чзу1</b>		
1	7458,54	12339,34
2	7456,86	12358,57
3	7355,62	12350,10
4	7361,02	12349,36
5	7358,42	12330,56
1	7458,54	12339,34
<b>:49/чзу2</b>		
1	7358,42	12330,56
2	7361,02	12349,36
3	7355,62	12350,10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
4	7355,48	12350,09
5	7356,19	12330,36
6	7358,42	12330,56
1	7358,42	12330,56
<b>:2064/чзү1</b>		
1	6951,78	12343,82
2	6947,02	12364,13
3	6767,41	12374,67
4	6764,67	12354,80
1	6951,78	12343,82
<b>:2064/чзү2</b>		
1	6936,31	12409,85
2	6934,50	12417,58
3	6779,82	12422,06
4	6773,91	12421,78
5	6771,28	12402,73
1	6936,31	12409,85
<b>:2064/чзү3</b>		
1	6934,50	12417,58
2	6932,88	12424,50
3	6799,06	12422,35
4	6791,18	12422,60
5	6779,82	12422,06
1	6934,50	12417,58
<b>:2070/чзү1</b>		
1	6762,17	12354,95
2	6764,92	12374,82
3	6755,05	12375,40
4	6587,71	12352,15
5	6584,86	12331,56
6	6755,85	12355,32
1	6762,17	12354,95
<b>:19/чзү1</b>		
1	7135,62	12353,07
2	6953,56	12363,75

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
3	6957,03	12343,79
4	7011,28	12348,52
1	7135,62	12353,07
<b>:19/чз2</b>		
1	7055,14	12426,56
2	6932,88	12424,50
3	6934,50	12417,58
4	6944,26	12417,30
5	6945,49	12410,25
6	7030,87	12413,93
1	7055,14	12426,56
<b>:19/чз3</b>		
1	7549,66	12683,73
2	7540,43	12701,48
3	7038,23	12440,31
4	7082,98	12441,04
1	7549,66	12683,73
<b>:19/чз4</b>		
1	6957,03	12343,79
2	6953,56	12363,75
3	6947,03	12364,13
4	6951,79	12343,82
5	6955,14	12343,63
1	6957,03	12343,79
<b>:19/чз5</b>		
1	6945,49	12410,25
2	6944,26	12417,30
3	6934,50	12417,58
4	6936,31	12409,85
5	6945,49	12410,25
1	6945,49	12410,25
<b>:3У1</b>		
1	7356,18	12330,36
2	7355,47	12350,09
3	7285,70	12344,24

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
4	7205,49	12348,96
5	6973,05	12342,57
6	7285,99	12324,20
1	7356,18	12330,36
<b>:ЗУ2(1)</b>		
1	7082,97	12441,03
2	7038,23	12440,30
3	7025,55	12433,70
4	6969,14	12431,03
5	6969,24	12426,46
6	6957,68	12426,19
7	6957,58	12430,48
8	6791,18	12422,60
9	6799,06	12422,35
10	6932,88	12424,50
11	7055,14	12426,56
1	7082,97	12441,03
<b>:ЗУ2(2)</b>		
12	6764,67	12354,81
13	6767,41	12374,68
14	6764,93	12374,82
15	6762,18	12354,95
12	6764,67	12354,81
<b>:ЗУ2(3)</b>		
16	6084,16	12322,03
17	6326,04	12295,60
18	6584,85	12331,56
19	6587,70	12352,15
20	6325,74	12315,75
21	6086,32	12341,91
22	6067,02	12366,10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
23	6060,77	12366,77
24	6057,21	12359,83
25	6053,47	12347,44
26	6057,49	12347,01
16	6084,16	12322,03
<b>:ЗУ2(4)</b>		
27	6089,26	12369,32
28	6593,66	12395,07
29	6768,79	12402,62
30	6771,43	12421,66
31	6091,43	12389,44
32	6084,99	12390,27
33	6079,34	12384,84
34	6064,30	12373,67
35	6063,52	12372,14
27	6089,26	12369,32
<b>:ЗУ3</b>		
1	6053,46	12347,44
2	6057,21	12359,83
3	6060,76	12366,77
4	6064,30	12373,67
5	6079,34	12384,84
6	6084,99	12390,28
7	6037,45	12396,45
8	6044,33	12392,65
9	6036,05	12376,09
10	6029,95	12360,21
11	6027,16	12369,50
12	6017,91	12400,34
13	6004,59	12403,00
14	6015,35	12366,88

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
15	6020,07	12351,04
1	6053,46	12347,44
<b>:ЗУ4</b>		
1	6029,95	12360,21
2	6036,05	12376,09
3	6044,33	12392,65
4	6037,45	12396,45
5	6017,92	12400,34
6	6027,16	12369,50
1	6029,95	12360,21
<b>:ЗУ6</b>		
1	6771,28	12402,73
2	6773,91	12421,78
3	6771,43	12421,66
4	6768,79	12402,62
1	6771,28	12402,73
<b>:ЗУ7</b>		
1	7205,49	12348,96
2	7135,62	12353,07
3	7011,28	12348,52
4	6957,03	12343,78
5	6973,05	12342,57
1	7205,49	12348,96

Система координат: МСК г. Южно-Сахалинска