



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.02.2024 № 244-па

Об утверждении проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Улица Строительная на участке от ул. Физкультурная до пр. Мира»

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», Постановлением Правительства Сахалинской области от 22.02.2023 № 80, администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Улица Строительная на участке от ул. Физкультурная до пр. Мира» (основная часть) (приложение).
2. Постановление администрации города Южно-Сахалинска опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение семи дней со дня утверждения документации.
3. Контроль исполнения постановления администрации города Южно-Сахалинска возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города

С.А.Надсадин

**Приложение**  
**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 06.02.2024 № 244-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ  
РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «УЛИЦА СТРОИТЕЛЬНАЯ НА  
УЧАСТКЕ ОТ УЛ. ФИЗКУЛЬТУРНАЯ ДО ПР. МИРА»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

### Введение

Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Улица Дружбы на участке от ул. 2-я Заречная до ул. имени В. Гайдука», на основании:

1. Ст.8, ст.41, ст.42, ст.43, ст.45, ст. 46, ст.57 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2. Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 06.09.2022 № 2147-па «О подготовке проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Улица Дружбы на участке от ул. 2-я Заречная до ул. имени В.Гайдука»;

3. Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 06.09.2022 № 2148-па «О подготовке проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Улица Дружбы на участке от ул. 2-я Заречная до ул. имени В.Гайдука»;

4. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта №17ПР/23 от 28.04.2023.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. При разработке проекта планировки территории использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (с изменениями и дополнениями).

4. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

5. СП 14.13330.2018. Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\* (утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.05.2018 № 309/пр);

6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-

89\*».

7. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС-30-201-98, принятая постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30.

8. Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат».

9. Закон Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;

10. Постановление Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 № 377 «Об утверждении схемы территориального планирования Сахалинской области»;

11. Постановление Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;

12. Приказ Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;

13. ГОСТ 16350-80 Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей;

14. СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*;

15. СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;

16. Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

17. Решение Городского Собрания города Южно-Сахалинска «Об утверждении Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 04.07.2012 № 603/38-12-4;

18. Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск»;

19. СП 100.13330.2016. Свод правил. Мелиоративные системы и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.06.03-85;

20. СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;

21. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила

градостроительного проектирования;

22. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 0,37 га. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков представлен отдельно в табл. №2.

Все образуемые земельные участки отнесены к Землям населенных пунктов.

Таблица № 1

Условный № земельного участка	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Адрес земельного участка	Площадь участка, кв. м
<b>1 ЭТАП</b>				
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Строительная	2292
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1. Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0315003:112 2. Изъятие земельного участка с условным номером :ЗУ2 в целях размещения улично-дорожной сети.	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Строительная	39

:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0315003:112	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Строительная, д. 41	905
<b>2 ЭТАП</b>				
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка путем объединением земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Строительная	2331

В проекте межевания территории отсутствует перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости)

Таблица №2

Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков в системе координат МСК-65

№	X	Y
:ЗУ1		
1	688195.22	1301515.79
2	688198.51	1301537.13
3	688199.55	1301547.35
4	688198.62	1301547.45
5	688198.74	1301548.29
6	688203.75	1301581.49
7	688203.05	1301582.89
8	688192.92	1301584.58
9	688194.31	1301594.64
10	688216.15	1301592.05
11	688224.53	1301592.52
12	688221.68	1301580.00
13	688216.95	1301577.08

14	688213.37	1301545.67
15	688207.14	1301546.42
16	688202.53	1301512.94
17	688190.40	1301434.24
18	688176.94	1301429.12
19	688171.61	1301429.85
20	688171.95	1301432.30
21	688175.92	1301431.76
22	688183.82	1301483.00
23	688187.96	1301516.85
24	688194.06	1301515.96
1	688195.22	1301515.79
:3Y2		
1	688198.62	1301547.45
2	688199.55	1301547.35
3	688198.51	1301537.13
4	688195.22	1301515.79
5	688194.06	1301515.96
1	688198.62	1301547.45
:3Y3		
1	688198.62	1301547.45
2	688194.06	1301515.96
3	688187.96	1301516.85
4	688165.65	1301520.09
5	688169.81	1301550.70
1	688198.62	1301547.45

**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**

Таблица №3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования

Условный № зем. участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2292
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	39
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2331

Таблица №4

Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь изымаемой части земельного участка, м <sup>2</sup>	Площадь исходного земельного участка, м <sup>2</sup>
:ЗУ2	65:01:0315003:112	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	39	944

**3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных

участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

**4. 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.**

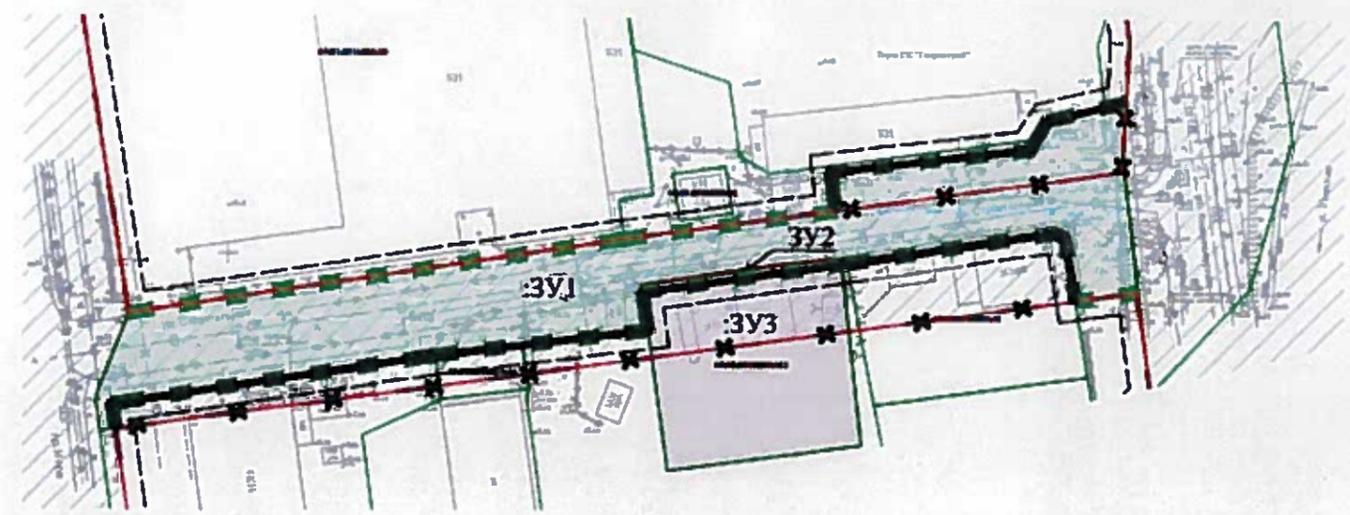
Таблица №5

Перечень координат характерных точек границ проектирования в системе координат МСК-65

№	X	Y
1	688224.07	1301586.80
2	688224.16	1301587.78
3	688227.96	1301594.47
4	688224.48	1301596.45
5	688224.19	1301595.94
6	688214.97	1301596.76
7	688215.07	1301597.49
8	688215.21	1301598.57
9	688210.51	1301599.17
10	688211.27	1301609.27
11	688216.58	1301608.87
12	688216.88	1301612.85
13	688209.58	1301613.41
14	688208.81	1301613.31
15	688208.13	1301612.93
16	688207.65	1301612.32
17	688207.44	1301611.57
18	688206.53	1301599.68
19	688205.29	1301599.83
20	688204.99	1301597.65
21	688202.78	1301597.85
22	688201.66	1301599.50
23	688199.62	1301598.13
24	688194.55	1301598.58
25	688194.01	1301592.48
26	688171.61	1301429.85

27	688176.94	1301429.12
28	688179.19	1301429.98
29	688179.12	1301429.54
30	688189.01	1301428.05
31	688189.92	1301434.06
32	688190.40	1301434.24
33	688202.53	1301512.94
34	688204.73	1301528.93
35	688207.08	1301528.58
36	688209.69	1301546.11
37	688213.37	1301545.67
38	688216.55	1301573.61
39	688216.98	1301575.16
40	688218.67	1301578.14
41	688221.68	1301580.00
42	688222.98	1301585.71
43	688223.62	1301586.84
1	688224.07	1301586.80

Чертеж межевания территории. 1 этап



Условные обозначения:

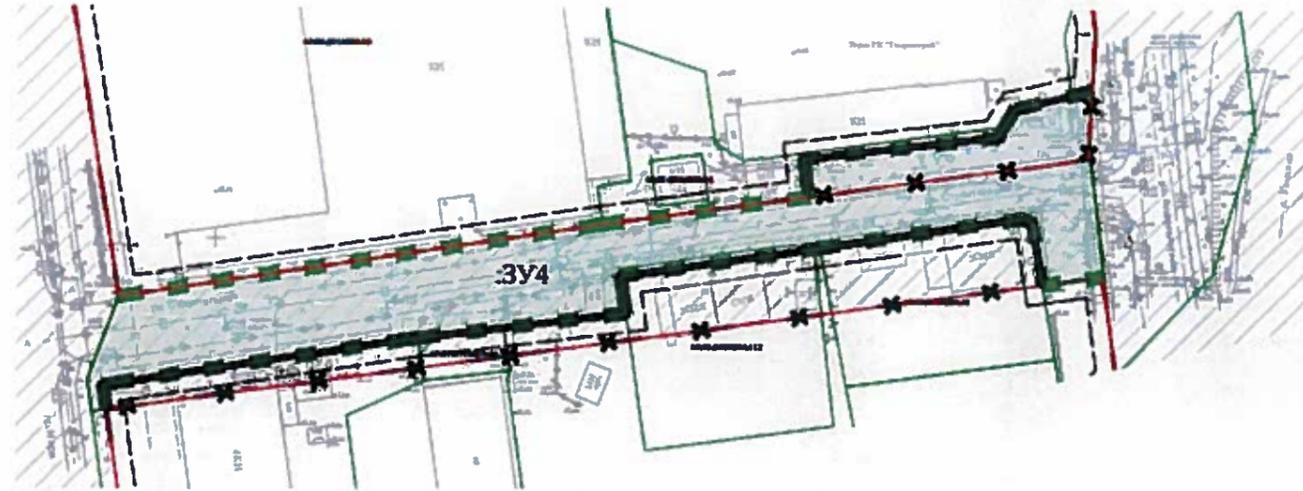
- Красные линии существующие
- x-x- Красные линии отменяемые
- Красные линии устанавливаемые
- - - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Кадастровый номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
- ЗУ3 Границы образуемых земельных участков
- ЗУ1 Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- ЗУ2 Границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд

Примечание:

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

						4R/23				
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта: «Улица Строительная на участке от ул. Физкультурная до пр. Мира»				
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	1	2
						Чертеж межевания территории. 1 этап М1:1000		МПК «РЕСУРС»		

## Чертеж межевания территории. 2 этап



## Условные обозначения:

- Красные линии существующие
- x-x- Красные линии отменяемые
- Красные линии устанавливаемые
- - - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - - Кадастровый номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
- ЗУ4 Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

## Примечание:

В границах проекта межевания территории отсутствуют границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

						4R/23			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта: «Улица Строительная на участке от ул. Физкультурная до пр. Мира»			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	2	2
						Чертеж межевания территории. 2 этап М1:1000	МПК «РЕСУРС»		