

Утверждена  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 17.07.2018 № 1770

Общество с ограниченной ответственностью  
**"Бистар"**

---

693000. г. Южно – Сахалинск, ул. Ленина, 246-а, офис 317, тел/факс 26-87-64, 43-25-08.  
Свидетельство № П.037.65.815.12.2012 от 19.12.2012г. Свидетельство № С. 055.65.2487.12.2012 от 20.12.2012г.

---

*Проект межевания территории, предназначенной  
для размещения линейного объекта  
газификации западных жилых районов  
города Южно-Сахалинска  
(третий и четвертый пусковые комплексы)*

Тестовая часть проекта межевания территории  
(основная часть)

032-230-14-ПМТ

Генеральный директор

Ким Че Бе

Главный инженер проекта

Карась П.Н.

г. Южно-Сахалинск 2017

## СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории				
№№ п/п	Наименование	Гриф	Обозначение	Масштаб
<i>Текстовые материалы</i>				
1.	Пояснительная записка		032-235-14-ПМТ	-
<i>Графические материалы</i>				
2.	Чертеж межевания территории (основной чертеж)		032-235-14-ПМТ-1.1	
3.	Ведомость образуемых земельных участков		032-235-14-ПМТ-1.1	

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>
1. Основные положения по проекту межевания территории.....	5
2. Характеристика территории проектирования.....	5
2.1. Размещение территории.....	5
2.2. Границы проектирования.....	6
3. Показатели проекта межевания территории.....	6

## Введение

Проект межевания территории предназначенной для размещения линейного объекта выполнен ООО «Бистар» согласно постановления администрации города Южно-Сахалинска 16.09.2016 г. № 2953-па «О разработке проектов планировки и проектов межевания территории для размещения линейного объекта газификации западных жилых районов города Южно-Сахалинска», и в соответствии с заданием на разработку проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта газификации западных жилых районов города Южно-Сахалинска (третий и четвертый пусковые комплексы) от Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска от 16.09.2016г.

Нормативная документация:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ)
4. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).
5. Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные постановлением Правительства Сахалинской области от 05.06.2015 № 201.

## Графические материалы Проекта межевания территории

1. Чертеж межевания территории (М 1:2000)

Документация по планировке территории западного жилого района городского округа "Город Южно-Сахалинск" до настоящего времени не разработана и не утверждена.

Проектом межевания предусмотрены сервитуты на период строительства газопровода, предоставление земельных участков на период строительства, а также предусмотрены земельные участки предоставляемые на период строительства и эксплуатации пункта редуцирования газа.

Проектируемая ширина сервитутов на период строительства и земельных участков предоставляемых на период строительства имеют постоянную ширину в условиях сложившейся градостроительной ситуации с учетом интересов владельцев земельных участков.

## **1. Основные положения по проекту межевания территории**

Согласно пункту 3.5 статьи 11.3 земельного кодекса РФ, образование земельного участка для строительства линейного объекта осуществляется исключительно с утвержденным проектом межевания территории. Соответственно, подготовка проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта газификации западных жилых районов города Южно-Сахалинска (третий и четвертый пусковые комплексы) осуществляется с целью образования и установления границ земельного участка для размещения этого линейного объекта.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка выполнено в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденных постановлением Правительства Сахалинской области от 05.06.2015 № 201.

Чертеж межевания территории представляется на топографической подоснове в масштабе М 1:2000, выполненной ООО «НПФ «Резольвента» в 2016 году.

## **2. Характеристика территории проектирования**

### ***2.1. Размещение территории***

Проектируемая территория для размещения объектов газификации расположена в западном жилом районе города Южно-Сахалинска в границах: ул. Транзитная, ул. Ленина, железная дорога, ул. Сахалинская, ул. Железнодорожная, проспект Победы, пер. Солнечный до ул. Лермонтова, западная граница существующей застройки, ул. Памятная, продолжение ул. Памятной до железной дороги к ст. Новодеревенская, железная дорога до ул. Транзитная Городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Схемой газоснабжения предусмотрено разделение района строительства на 7 пусковых комплексов.

Трасса проектируемых газовых сетей по пусковым комплексам расположена в границах:

- 1 пусковой комплекс - ул. Лермонтова, западная граница существующей застройки, ул. Памятная, ул. Холмская, ул. Сахалинская, ул. Лермонтова.
- 2 пусковой комплекс - ул. Холмская, ул. Сахалинская, река Сусуя.
- 3 пусковой комплекс – р. Сусуя, железная дорога к станции «Дальнее», ул. Сахалинская.
- 4 пусковой комплекс - железная дорога к станции «Дальнее», железная дорога к станции «Новоалександровка» и ул. Транзитная.
- 5 пусковой комплекс - ул. Сахалинская, ул. Железнодорожная, ул. Киевская, ул. Тихая, ул. Телеграфная, ул. Западная, ул. Деповская, территория Сахалинского строительного техникума и реки Сусуя.
- 6 пусковой комплекс - ул. Лермонтова, ул. Сахалинская, р. Сусуя и Владимировка, территория Сахалинской психиатрической больницы.

– 7 пусковой комплекс - ул. Деповская, ул. Тихая, ул. Моторная, ул. Железнодорожная, пер. Солнечный, ул. Южно-Сахалинская, пр. Победы, ул. Кирпичная, территория Сахалинского строительного техникума.

Проект межевания разрабатывается на *третий и четвертый* пусковые комплексы.

## **2.2. Границы проектирования**

Границы проектирования территории были определены с учетом:

- расположения заявленных потребителей газа;
- выбора кратчайшего пути до потребителей, что обуславливает минимальную протяженность сети;
- минимального количества пересечений дорог с усовершенствованными покрытиями;
- минимального количества пересечений с подземными внутригородскими коммуникациями;
- соблюдения нормативных требований размещения наружных газопроводов по отношению к зданиям, сооружениям и параллельным соседним инженерным сетям.

Надземная прокладка газопроводов предусмотрена при переходе водных преград – рек Сусуя и Владимировка, а так же при невозможности подземной прокладки газопроводов низкого давления по территории индивидуальной жилой застройки.

Прокладка газопроводов высокого и среднего давления предусмотрена подземная.

Прокладка газопроводов низкого давления предусмотрена подземная и надземная в случае не возможности подземной прокладки.

## **3. Показатели проекта межевания территории**

1. Общая площадь земельных участков предоставляемых на период строительства составляет 4,06 га.
2. Общая площадь сервитутов на период строительства составляет – 1,16 га.
3. Общая площадь земельного участка предоставляемого на период строительства и эксплуатации пункта редуцирования газа составляет – 312,00 м<sup>2</sup>
4. Общая площадь сервитута на период строительства и эксплуатации пункта редуцирования газа составляет – 133 м<sup>2</sup>;
5. Общая протяженность газопроводов 3 и 4 пусковых комплексов составляет – 12166,00 м.п.
  - высокое давление - 0,00 м.п.
  - среднее давление - 920,00 м.п.
  - низкое - 11246,00 м.п.