



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.06.2022 № 1510-па

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Сахалинская — ул. Западная — ул. Дёповская — р. Сусуя, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.12.2020 № 3967

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», с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Киевская — ул. Западная — ул. Клубная — ул. Загородная от 20.05.2022, заключения о результатах публичных слушаний от 23.05.2022, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект планировки и проект межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Сахалинская — ул. Западная — ул. Дёповская — р. Сусуя, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.12.2020 № 3967, путем утверждения проекта планировки территории и проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Киевская — ул. Западная — ул. Клубная — ул. Загородная.

2. Утвердить проект планировки территории и проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Киевская — ул. Западная — ул. Клубная — ул. Загородная в составе:

2.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории (приложение № 1).

2.2. Чертеж планировки территории (приложение № 2).

2.3. Основная часть (текстовая часть) проекта межевания территории (приложение № 3).

2.4. Чертеж межевания территории (приложение № 4).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течении семи дней со дня утверждения документации.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Исполняющий обязанности мэра города

 А.М.Гринберг

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 29.06.2022 № 1510-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА
В ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ - УЛ. ЗАПАДНАЯ - УЛ.
КЛУБНАЯ - УЛ. ЗАГОРОДНАЯ**

**«ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Положение о плотности и параметрах застройки территории

| Вид зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Площадь зоны, га | Коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность | Процент застройки, % |
|--|------------------|---------------------------------|------------------------|----------------------|
| 04:18 | | | | |
| Индивидуальной жилой застройки | 0,6 | 0,2 | 3 | 15 |

Параметры и назначение планируемых объектов соответствуют нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

Положения о характеристиках объектов капитального строительства

Численность населения – 25 человек.

Плотность населения в границах проектируемой территории должна составить 25 чел./га.

Коэффициент застройки – 0,2.

Коэффициент плотности застройки – 0,2.

Объекты инженерной инфраструктуры

К размещению предусмотрены следующие объекты местного значения:

- линии электропередачи напряжением 0,4 кВ – 130 м.

Мероприятия по санитарной очистке территории

Для обеспечения санитарной очистки территории должно быть предусмотрено размещение мусорных контейнеров.

Размещение контейнерных площадок (размер и количество площадок) рассчитывается на установку необходимого числа контейнеров (но не более 5 шт. на одной площадке).

Положения об очередности планируемого развития территории

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения, проектирование и строительство которых, совместно с необходимыми для функционирования этих объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной и транспортной инфраструктур, предусмотрено последовательно в один этап, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, научно-технические, градостроительные многоуровневые и многофункциональные действия (последовательность действий), направленные на достижения устойчивого развития территории проектирования.

Строительство объектов, предлагаемых решениями проекта планировки, может осуществляться в процессе реализации проекта планировки и выполнения муниципальных

программ, предусматривающих строительство и реконструкцию сетей и благоустройства территории, и выполняться независимо друг от друга.

Вне зависимости от очередности при реализации проектных решений необходимо одновременное выполнение всех предусмотренных мероприятий по обеспечению требований охраны окружающей среды, требований в части защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований гражданской обороны и требований по обеспечению пожарной безопасности.

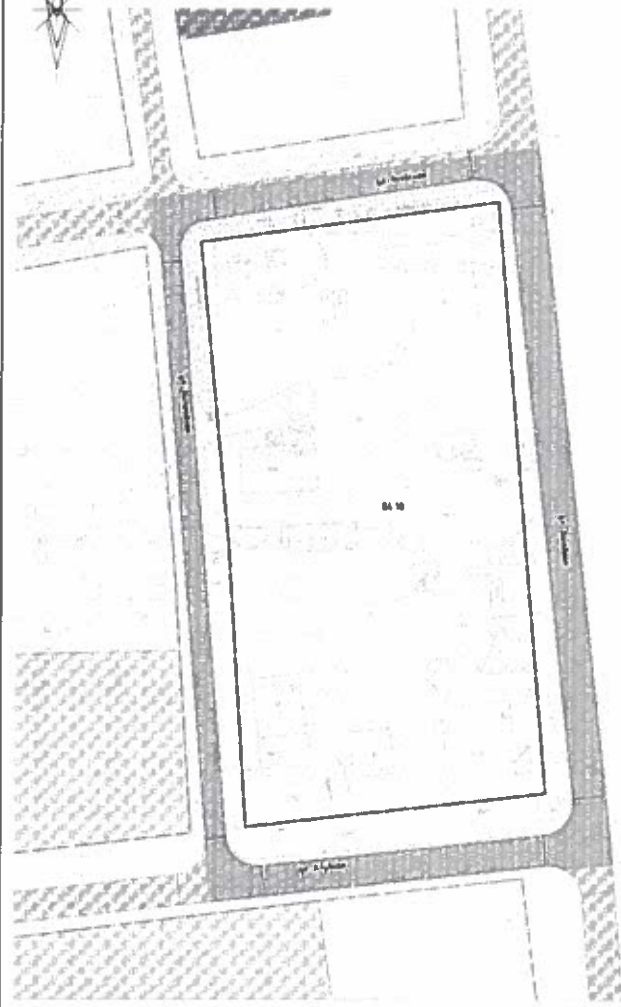
Мероприятия по размещению объектов капитального строительства и благоустройству территории, предусмотренные настоящим проектом планировки, позволят обеспечить сохранение и улучшение применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 29.06.2022 № 1510-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА
В ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ - УЛ. ЗАПАДНАЯ - УЛ.
КЛУБНАЯ - УЛ. ЗАГОРОДНАЯ**

«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ -
УЛ. ЗАПАДНАЯ - УЛ. КЛУБНАЯ - УЛ. ЗАГОРДНАЯ**
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница планировочной территории
- Условные красные линии (границы планировочной территории)
- 04.10 Номер земельного кадастрового участка

**Зоны планируемого размещения
объектов капитального строительства**

- Индивидуальной жилой застройки
- Улично-дорожной сети

**Объекты транспортной инфраструктуры
автомобильного транспорта**

- Местные улицы**
- Улицы и дороги местного значения
 - Дорога

| | | | |
|---|-------|----------|---------|
| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ - УЛ. ЗАПАДНАЯ - УЛ. КЛУБНАЯ - УЛ. ЗАГОРДНАЯ | | | |
| ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | | | |
| Масштаб | 1:500 | Выполнил | Подпись |
| Дата | | Проверил | Подпись |
| Лист | | Итого | 1 из 1 |

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 29.06.2022 № 1510-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА
В ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ - УЛ. ЗАПАДНАЯ - УЛ.
КЛУБНАЯ - УЛ. ЗАГОРОДНАЯ**

**«ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ) ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ»**

«ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ»

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Приведенная в таблицах 1-2 последовательность и способы образования (раздел, объединение, перераспределение) земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории в дальнейшем может уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков установленным на чертеже межевания территории, а также соответствия принимаемых решений действующим положениям Земельного кодекса Российской Федерации, Закона № 218-ФЗ и иных нормативных актов.

Таблица 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования) | Площадь участка в соответствии с проектом планировки и межевания, кв. м |
|--|--|---|
| Элемент планировочной структуры 04:18 | | |
| 01 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 805 |
| 02 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 704 |
| 03 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 691 |
| 04 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 705 |
| 05 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 848 |

Примечание – все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

Таблица 2 Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных или муниципальных нужд

| Условный номер земельного участка | Кадастровый номер земельного участка | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с правоустанавливающим документом | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки | Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв. м | Площадь земельного участка по документу, кв. м |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--|--|--|--|
| 06 | 65:01:0102002:384 | Индивидуальное жилищное строительство | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 3 | 800 |
| 07 | 65:01:0102002:1573 | Под существующий индивидуальный жилой дом и хозяйственные постройки | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 30 | 710 |
| 08 | 65:01:0102002:412 | Для строительства индивидуального жилого дома | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 51 | 612 |
| 09 | 65:01:0102002:172 | Под индивидуальный жилой дом | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | 64 | 851 |

Таблица 3 Сводные показатели

| № п/п | Параметры | Площадь, га |
|-------|---|-------------|
| 1 | Образуемые земельные участки | 0,4 |
| 2 | Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд | 0,01 |

Приложение 1 «Описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания» (система координат - МСК г. Южно-Сахалинска)

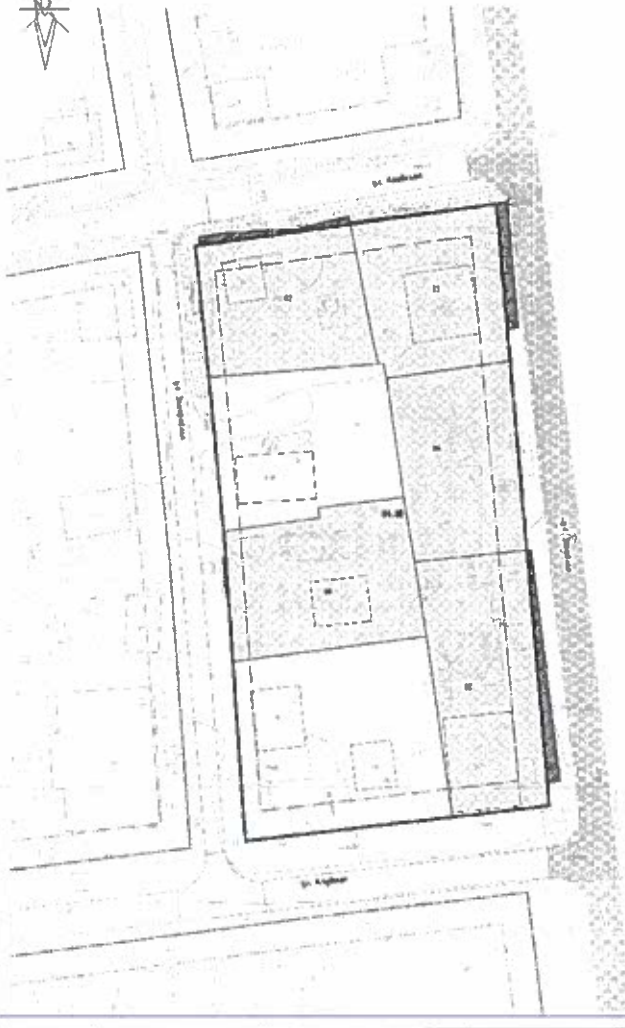
| Номер | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
|-------|---------|---------|-------------------|--------|
| 1 | 9886.41 | 9034.97 | 82° 15' 37" | 53,76 |
| 2 | 9893.65 | 9088.24 | 175° 20' 9" | 107,49 |
| 3 | 9786.52 | 9096.98 | 263° 36' 9" | 54,03 |
| 4 | 9780.5 | 9043.29 | 356° 22' 9" | 51,79 |
| 5 | 9832.19 | 9040.01 | 354° 41' 22" | 54,45 |

Приложение № 4
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 29.06.2022 № 1510-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА
В ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ - УЛ. ЗАПАДНАЯ - УЛ.
КЛУБНАЯ - УЛ. ЗАГОРОДНАЯ**

«ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ -
УЛ. ЗАПАДНАЯ - УЛ. КЛУБНАЯ - УЛ. ЗАГОРОДНАЯ**
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Границы планировочной территории
- Границы земель, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (границы земельных участков и кадастровой территории)
- Границы земельных участков (структуры)
- Даны: отступы от границ земель в целях устройства мест для размещения объектов инженерной инфраструктуры

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

- Здания, строения, сооружения

ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- Границы объектов земельных участков
- Границы объектов земельных участков, находящихся в собственности государственных или муниципальных нужд
- Числовые номера объектов земельных участков

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- Числа и буквы обозначения
- Числа и буквы обозначения
- Проезды

Пояснение: - Границы и отступы в виде размерных линий, выходящих за пределы земельных участков, в том числе в отношении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

| | | |
|---|------------------|----------------|
| <p>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. КИЕВСКАЯ - УЛ. ЗАПАДНАЯ - УЛ. КЛУБНАЯ - УЛ. ЗАГОРОДНАЯ</p> | | |
| <p>ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> | | |
| Масштаб 1:500 | Датум 2010 г. | Лист 1 из 1 |