



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Участок улицы Абрикосовая от улицы Легендарная до улицы Новоселов» и «Участок улицы Новоселов от земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:1033 до земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:988 для обустройства водоотводной канавы»

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 общественных обсуждений от 09.02.2023, заключения о результатах общественных обсуждений от 10.02.2023, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Участок улицы Абрикосовая от улицы Легендарная до улицы Новоселов» и «Участок улицы Новоселов от земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:1033 до земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:988 для обустройства водоотводной канавы», в составе: проект межевания территории. Основная часть (приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение 7 (семи) дней со дня принятия постановления.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления 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 _____ № _____

**Проект межевания территории, предусматривающий размещение
линейного объекта «Участок улицы Абрикосовая от улицы Легендарная
до улицы Новоселов» и «Участок улицы Новоселов от земельного
участка с кадастровым номером 65:02:0000011:1033 до земельного
участка с кадастровым номером 65:02:0000011:988 для обустройства
водоотводной канавы»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Состав документации








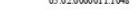


№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<i>Проект планировки территории линейного объекта. Основная часть</i>		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертеж красных линий	1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	1:1000
Раздел 2	«Положение о размещении линейных объектов»	
<i>Проект планировки территории линейного объекта. Материалы по обоснованию</i>		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:1000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений.	1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории линейного объекта</i>		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Раздел 1
«Проект межевания территории. Графическая часть»

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Участок улицы Абрикосовая от улицы Легендарная до улицы Новоселов» и «Участок улицы Новоселов от земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:1033 до земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:988 для обустройства водоотводной канавы»

Чертеж межевания территории

Условные обозначения:

-  Красные линии существующие
-  Красные линии отменяемые
-  Красные линии устанавливаемые
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
-  Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Кадастровый номер земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Образуемые земельные участки
-  Изменяемые земельные участки
-  Границы публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации (с целью проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке)

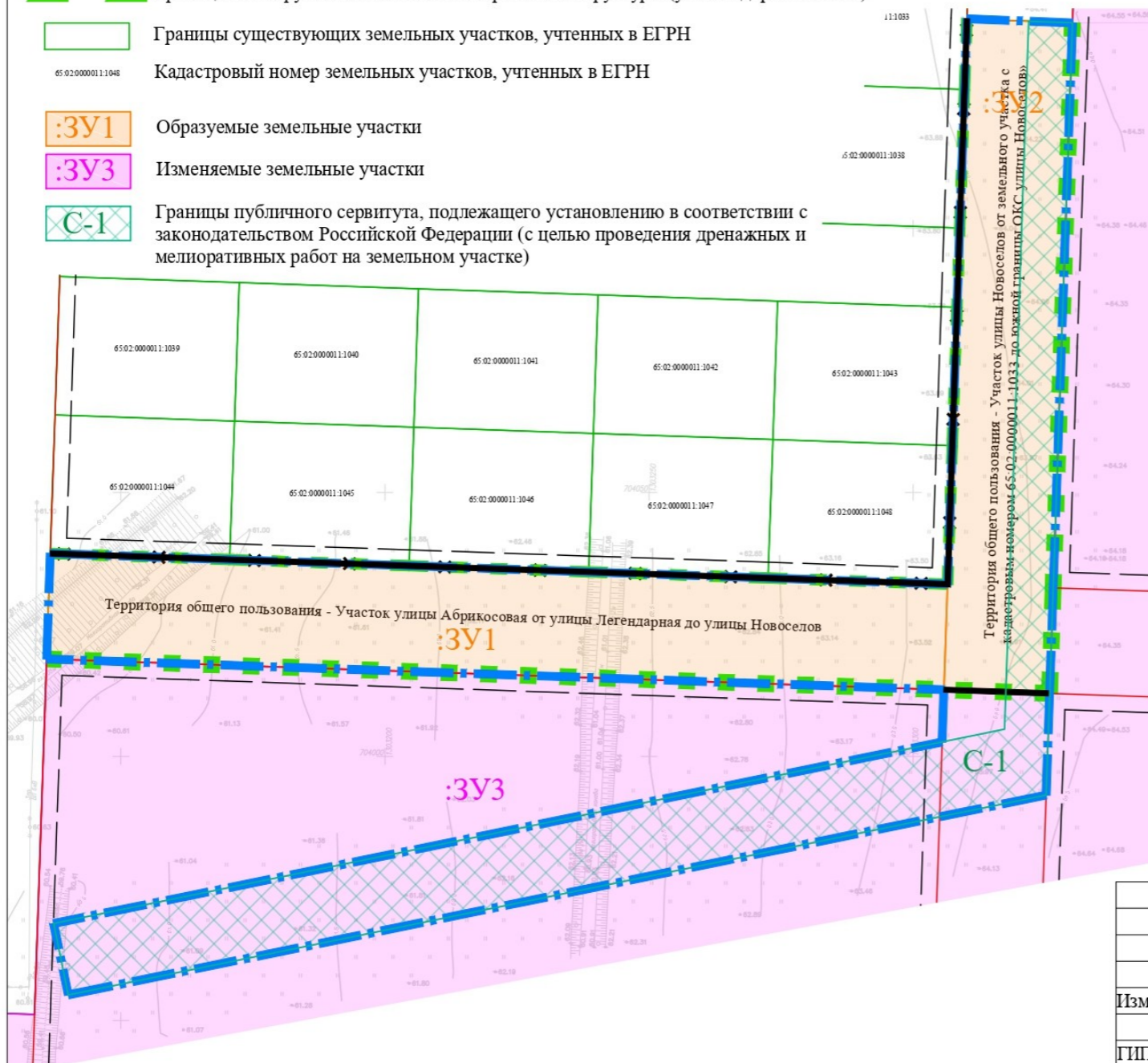
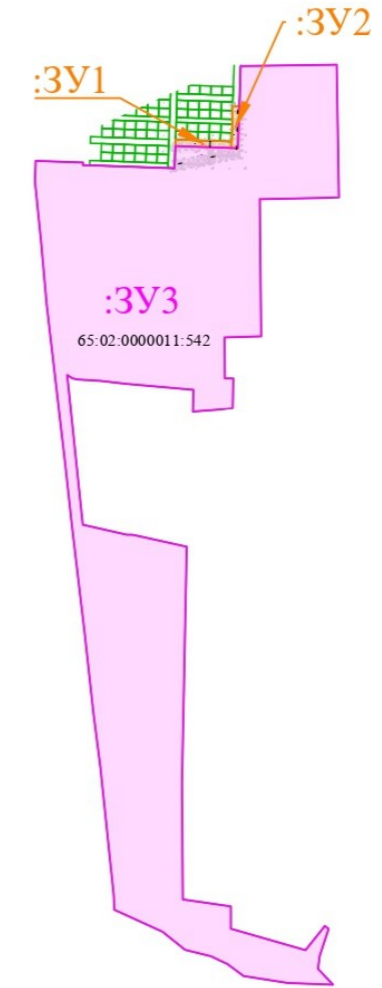


Схема размещения образуемых земельных участков
М 1:20000



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.
В границах проекта планировки территории отсутствуют границы существующих элементов планировочной структуры.

						13R/22			
						Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Участок улицы Абрикосовая от улицы Легендарная до улицы Новоселов» и «Участок улицы Новоселов от земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:1033 до земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:988 для обустройства водоотводной канавы»			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
						Чертеж межевания территории М1:1000	МПК «РЕСУРС»		

Раздел 2
«Проект межевания территории. Текстовая часть»

Состав документации

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
<i>Проект планировки территории линейного объекта. Основная часть</i>		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертеж красных линий	1:1000
Лист 2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	1:1000
Раздел 2	«Положение о размещении линейных объектов»	
<i>Проект планировки территории линейного объекта. Материалы по обоснованию</i>		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:10000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:1000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:1000
Лист 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема конструктивных и планировочных решений.	1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<i>Проект межевания территории линейного объекта</i>		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертеж межевания территории	1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
Лист 1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	

Содержание

Введение.....	9
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	11
2. 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.....	13
3. 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.....	13
4. 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).....	14
5. 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.....	14
6. Сведения о публичных сервитутах.....	15

Введение

Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Участок улицы Абрикосовая от улицы Легендарная до улицы Новоселов» и «Участок улицы Новоселов от земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:1033 до земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:988 для обустройства водоотводной канавы», 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 15.09.2021 № 2439-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта «Участок улицы Абрикосовая от улицы Легендарная до улицы Новоселов» и «Участок улицы Новоселов от земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:1033 до земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:988 для обустройства водоотводной канавы»;

3. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта №20/Д/06-22 от 09.06.2022.

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*;

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. N 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 Соборания 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 3,12 га. Каталог 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
Образуемые земельные участки				
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1. Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:542	Российская Федерация, Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки, улица Абрикосовая	3400
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2. Изъятие земельных участков с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 в целях размещения улично-дорожной сети.	Российская Федерация, Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки, улица Новоселов	2543
Изменяемые земельные участки				
:ЗУ3	Сельскохозяйственное использование (1.0)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:542 с сохранением в измененных границах	Российская Федерация, Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки	949166

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

№	X	Y			
:ЗУ1					
1	704032.61	1303306.52	17	703960.69	1302855.82
2	704033.78	1303272.54	18	703969.01	1302856.11
3	704034.94	1303238.56	19	703969.95	1302828.69
4	704036.11	1303204.58	20	703970.89	1302801.20
5	704037.27	1303170.61	21	703973.91	1302711.73
6	704038.43	1303136.63	22	703913.10	1302709.47
7	704019.55	1303135.99	23	703729.90	1302727.94
8	704018.44	1303135.96	24	703539.51	1302744.70
9	704012.62	1303305.82	25	703342.64	1302767.81
1	704032.61	1303306.52	26	703051.43	1302801.57
:ЗУ2			27	702857.63	1302823.04
1	704011.94	1303325.83	28	702535.84	1302860.65
2	704031.92	1303326.51	29	702295.95	1302887.23
3	704138.90	1303330.16	30	702131.56	1302908.19
4	704139.68	1303310.18	31	701741.57	1302949.02
5	704126.28	1303309.72	32	701698.19	1302950.56
6	704100.05	1303308.82	33	701631.20	1303097.11
7	704085.05	1303308.31	34	701576.52	1303165.37
8	704058.83	1303307.41	35	701557.26	1303244.65
9	704032.61	1303306.52	36	701533.08	1303293.75
10	704012.62	1303305.82	37	701497.26	1303343.20
1	704011.94	1303325.83	38	701475.63	1303477.75
:ЗУ3			39	701470.85	1303614.52
1	703856.95	1303392.46	40	701519.11	1303569.44
2	703861.87	1303632.20	41	701557.72	1303574.26
3	704265.72	1303625.62	42	701639.80	1303601.58
4	704261.79	1303334.38	43	701649.44	1303590.32
5	704259.63	1303334.31	44	701575.41	1303530.81
6	704170.37	1303331.25	45	701640.59	1303303.93
7	704150.37	1303330.56	46	701708.87	1303304.70
8	704138.90	1303330.18	47	701729.72	1303159.12
9	704138.90	1303330.16	48	702082.20	1303156.33
10	704031.92	1303326.51	49	702801.75	1303170.96
11	704011.94	1303325.83	50	702834.60	1303022.05
12	704012.62	1303305.82	51	702837.60	1303004.85
13	704018.44	1303135.95	52	702837.93	1302988.52
14	703951.15	1303133.65	53	702868.10	1302854.93
15	703951.84	1303113.65	54	703322.82	1302808.09
16	703960.00	1302875.82	55	703312.43	1302823.58
			56	703309.24	1302840.38
			57	703305.16	1302909.48

58	703296.69	1302982.09
59	703296.02	1302990.02
60	703277.76	1303191.10
61	703212.32	1303189.11
62	703221.36	1303310.61
63	703313.07	1303312.18

64	703313.06	1303286.44
65	703436.96	1303285.59
66	703440.22	1303396.62
1	703856.95	1303392.46

2. 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

Таблица №3

Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется земельный участок	Адрес или описание местоположения	Перечень и адреса объектов недвижимого имущества
65:02:0000011:542	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	-

3. 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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица №4

Условный № зем. участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м ²
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3400
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2543

4. 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.

5. 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	704038.43	1303136.63
2	704037.27	1303170.61
3	704036.11	1303204.58
4	704034.94	1303238.56
5	704033.78	1303272.54
6	704032.61	1303306.52
7	704058.83	1303307.41
8	704085.05	1303308.31
9	704100.05	1303308.82
10	704126.28	1303309.72
11	704139.68	1303310.18
12	704138.90	1303330.16
13	704031.92	1303326.51
14	704011.94	1303325.83
15	703992.67	1303325.17
16	703954.84	1303140.04
17	703968.36	1303137.28
18	704002.73	1303305.48
19	704012.62	1303305.82
20	704018.44	1303135.96
21	704019.55	1303135.99
1	704038.43	1303136.63

6. Сведения о публичных сервитутах

Таблица №6

Ведомость устанавливаемых сервитутов

№	Назначение сервитута	Зона действия сервитута	Площадь сервитута. м ²
С-1	Проведение дренажных и мелиоративных работ на земельном участке	Часть земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000011:542 (:ЗУ3)	3736
		Часть земельного участка с условным номером :ЗУ2	

Таблица №7

Перечень координат характерных точек границ устанавливаемых сервитутов

Система координат МСК-65

№	X	Y
С-1		
1	704005.14	1303317.29
2	703968.36	1303137.28
3	703954.84	1303140.04
4	703992.67	1303325.17
5	704011.94	1303325.83
6	704032.08	1303326.52
7	704138.90	1303330.16
8	704139.22	1303321.86
1	704005.14	1303317.29