



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейных объектов «Участок улицы им. В.И. Шороховой от улицы Новоселов до улицы Авангардная» и «Участок улицы им. Т.А. Почтарева от улицы им В.И. Шороховой до улицы Авангардная»

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», администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Утвердить проект межевания территории, предусматривающий размещение линейных объектов «Участок улицы им. В.И. Шороховой от улицы Новоселов до улицы Авангардная» и «Участок улицы им. Т.А. Почтарева от улицы им В.И. Шороховой до улицы Авангардная», 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
линейных объектов «Участок улицы им. В.И. Шороховой от
улицы Новоселов до улицы Авангардная» и
«Участок улицы им. Т.А. Почтарева от улицы им В.И. Шороховой до
улицы Авангардная»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

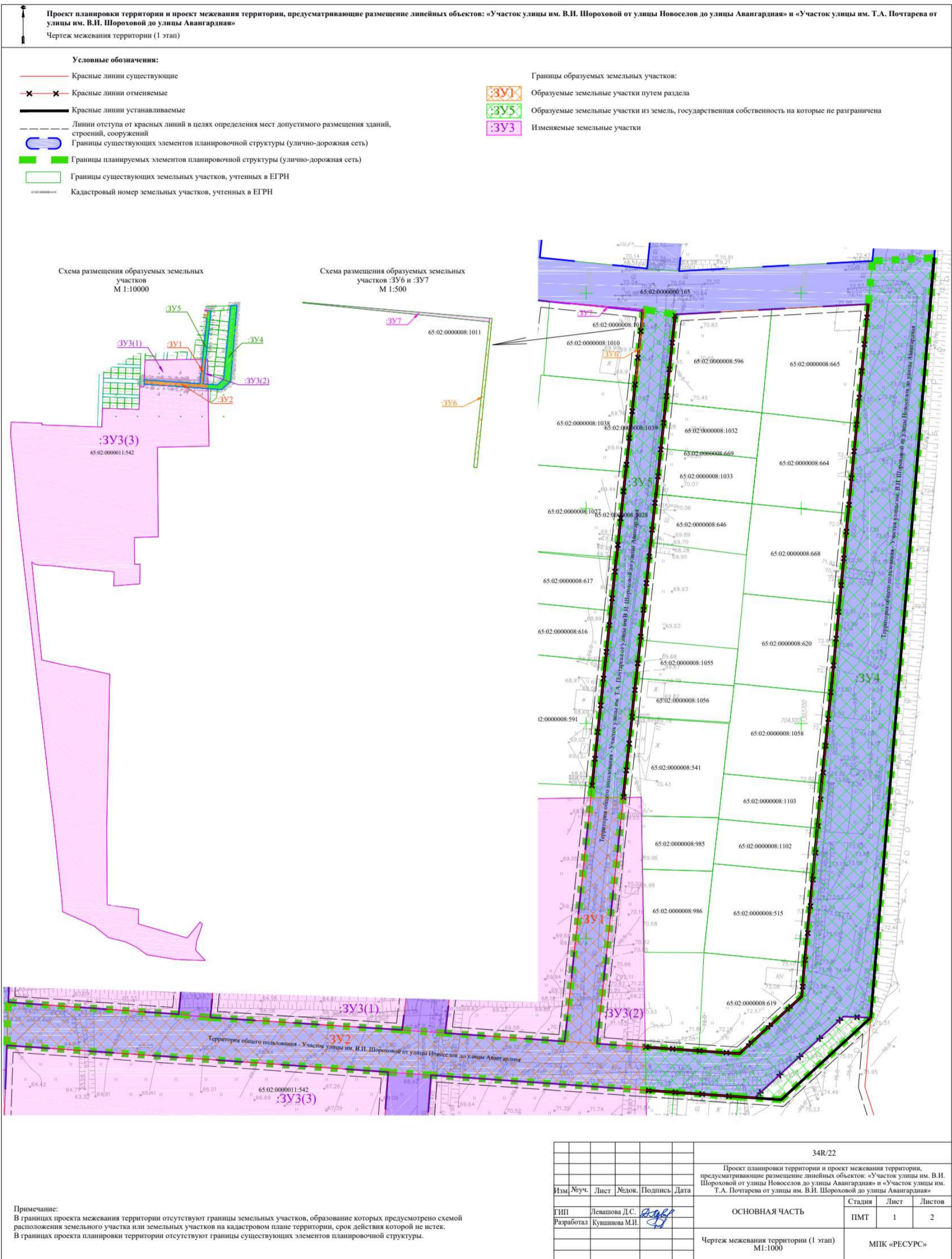
**Южно-Сахалинск
2023**

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 этап)	1:1000
Лист 2	Чертеж межевания территории (2 этап)	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»

Чертеж межевания территории (1 этап).



Чертеж межевания территории (2 этап).



Раздел 2
«Проект межевания территории. Текстовая часть»

СОДЕРЖАНИЕ

<u>Введение.....</u>	<u>9</u>
<u>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....</u>	<u>11</u>
<u>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.....</u>	<u>18</u>
<u>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).....</u>	<u>19</u>
<u>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.....</u>	<u>19</u>

Введение

Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейных объектов: «Участок улицы им. В.И. Шороховой от улицы Новоселов до улицы Авангардная» и «Участок улицы им. Т.А. Почтарева от улицы им. В.И. Шороховой до улицы Авангардная», 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 25.07.2022 № 1718-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейных объектов «Участок улицы им. В.И. Шороховой от улицы Новоселов до улицы Авангардная» и «Участок улицы им. Т.А. Почтарева от улицы им. В.И. Шороховой до улицы Авангардная»;

3. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта №43/Д/11-22 от 16.11.2022.

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* (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 2,43 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
1 ЭТАП				
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 им. Т.А. Почтарева	1720
: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 им. В.И. Шороховой	5927
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки, улица им. В.И. Шороховой	13191
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки, улица им. Т.А. Почтарева	3373
:ЗУ6	Земельные участки	Образование	Российская	23

	(территории) общего пользования (12.0)	земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000008:1011	Федерация, Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки, улица им. Т.А. Почтарева	
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	947462
:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000008:1011 с сохранением в измененных границах	Российская Федерация, Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки, улица Авангардная	21
2 ЭТАП				
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 65:02:0000008:1028, 65:02:0000008:1039 и земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ5 и :ЗУ6	Российская Федерация, Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки, улица им. Т.А. Почтарева	5151
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ4	Российская Федерация, Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», с. Березняки, улица им. В.И. Шороховой	19118

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	704265.61	1303617.30
2	704265.40	1303602.15
3	704152.19	1303590.02
4	704151.15	1303604.99
1	704265.61	1303617.30
:ЗУ2		
1	704156.10	1303534.40
2	704157.51	1303514.42
3	704163.34	1303425.20
4	704164.80	1303410.41
5	704170.37	1303331.25
6	704150.38	1303330.56
7	704137.91	1303507.92
8	704136.51	1303527.87
9	704129.49	1303627.84
10	704149.56	1303627.51
11	704151.15	1303604.99
12	704152.19	1303590.02
1	704156.10	1303534.40
:ЗУ3 Контур №1		
1	704265.40	1303602.15
2	704261.79	1303334.38
3	704259.63	1303334.31
4	704170.37	1303331.25
5	704164.80	1303410.41
6	704163.34	1303425.20
7	704157.51	1303514.42
8	704156.10	1303534.40
9	704152.19	1303590.02
1	704265.40	1303602.15
:ЗУ3 Контур №2		
10	704265.72	1303625.62

11	704265.61	1303617.30
12	704151.15	1303604.99
13	704149.56	1303627.51
10	704265.72	1303625.62
:ЗУЗ Контур №3		
14	704129.49	1303627.84
15	704136.51	1303527.87
16	704137.91	1303507.92
17	704150.38	1303330.56
18	704150.37	1303330.56
19	704138.90	1303330.18
20	704139.68	1303310.18
21	704126.28	1303309.72
22	704100.05	1303308.82
23	704085.05	1303308.31
24	704058.83	1303307.41
25	704032.61	1303306.52
26	704033.78	1303272.54
27	704034.94	1303238.56
28	704036.11	1303204.58
29	704037.27	1303170.61
30	704038.43	1303136.63
31	704018.44	1303135.95
32	703951.15	1303133.65
33	703951.84	1303113.65
34	703960.00	1302875.82
35	703960.69	1302855.82
36	703969.01	1302856.11
37	703969.95	1302828.69
38	703970.89	1302801.20
39	703973.91	1302711.73
40	703913.10	1302709.47
41	703729.90	1302727.94
42	703539.51	1302744.70
43	703342.64	1302767.81
44	703051.43	1302801.57
45	702857.63	1302823.04
46	702535.84	1302860.65
47	702295.95	1302887.23
48	702131.56	1302908.19
49	701741.57	1302949.02
50	701698.19	1302950.56
51	701631.20	1303097.11
52	701576.52	1303165.37
53	701557.26	1303244.65

54	701533.08	1303293.75
55	701497.26	1303343.20
56	701475.63	1303477.75
57	701470.85	1303614.52
58	701519.11	1303569.44
59	701557.72	1303574.26
60	701639.80	1303601.58
61	701649.44	1303590.32
62	701575.41	1303530.81
63	701640.59	1303303.93
64	701708.87	1303304.70
65	701729.72	1303159.12
66	702082.20	1303156.33
67	702801.75	1303170.96
68	702834.60	1303022.05
69	702837.60	1303004.85
70	702837.93	1302988.52
71	702868.10	1302854.93
72	703322.82	1302808.09
73	703312.43	1302823.58
74	703309.24	1302840.38
75	703305.16	1302909.48
76	703296.69	1302982.09
77	703296.02	1302990.02
78	703277.76	1303191.10
79	703212.32	1303189.11
80	703221.36	1303310.61
81	703313.07	1303312.18
82	703313.06	1303286.44
83	703436.96	1303285.59
84	703440.22	1303396.62
85	703856.95	1303392.46
86	703861.87	1303632.20
14	704129.49	1303627.84
:3Y4		
1	704516.52	1303761.88
2	704515.01	1303733.11
3	704494.96	1303731.22
4	704439.44	1303725.88
5	704397.64	1303721.85
6	704355.84	1303717.84
7	704318.56	1303714.25
8	704314.05	1303713.81
9	704272.14	1303709.45
10	704251.32	1303707.49

11	704230.49	1303705.52
12	704188.84	1303701.53
13	704173.10	1303700.27
14	704146.51	1303671.21
15	704147.82	1303652.44
16	704149.56	1303627.51
17	704129.49	1303627.84
18	704128.59	1303640.72
19	704126.49	1303670.63
20	704125.08	1303690.71
21	704163.18	1303732.34
1	704516.52	1303761.88
:3Y5		
1	704265.62	1303617.30
2	704265.62	1303617.24
3	704303.24	1303621.38
4	704303.25	1303621.22
5	704321.03	1303623.23
6	704338.81	1303625.23
7	704384.05	1303630.05
8	704406.67	1303632.47
9	704449.14	1303637.04
10	704490.15	1303641.46
11	704492.48	1303627.04
12	704457.80	1303623.52
13	704416.88	1303618.78
14	704377.03	1303614.29
15	704377.05	1303614.11
16	704376.01	1303613.92
17	704352.39	1303611.43
18	704328.77	1303608.93
19	704271.02	1303602.70
20	704271.01	1303602.75
21	704265.40	1303602.15
22	704265.61	1303617.30
1	704265.62	1303617.30
:3Y6		
1	704492.48	1303627.04
2	704492.53	1303626.49
3	704457.88	1303622.77
4	704457.80	1303623.52
1	704492.48	1303627.04
:3Y7		
1	704492.53	1303626.49
2	704496.24	1303582.98

3	704496.11	1303582.97
4	704491.69	1303626.40
1	704492.53	1303626.49
:3Y8		
1	704152.19	1303590.02
2	704151.15	1303604.99
3	704265.62	1303617.30
4	704265.62	1303617.24
5	704303.24	1303621.38
6	704303.25	1303621.22
7	704321.03	1303623.23
8	704338.81	1303625.23
9	704384.05	1303630.05
10	704406.67	1303632.47
11	704406.67	1303632.48
12	704449.14	1303637.04
13	704490.15	1303641.46
14	704492.48	1303627.04
15	704492.53	1303626.49
16	704457.88	1303622.77
17	704416.91	1303618.38
18	704416.91	1303618.37
19	704377.05	1303614.11
20	704376.01	1303613.92
21	704352.39	1303611.43
22	704328.77	1303608.93
23	704271.02	1303602.70
24	704271.01	1303602.75
1	704152.19	1303590.02
:3Y9		
1	704170.37	1303331.25
2	704150.38	1303330.56
3	704137.91	1303507.92
4	704136.51	1303527.87
5	704129.49	1303627.84
6	704128.59	1303640.72
7	704126.49	1303670.63
8	704125.08	1303690.71
9	704163.18	1303732.34
10	704516.52	1303761.88
11	704515.01	1303733.11
12	704494.96	1303731.22
13	704439.44	1303725.88
14	704397.64	1303721.85
15	704355.84	1303717.84

16	704318.56	1303714.25
17	704314.05	1303713.81
18	704272.14	1303709.45
19	704251.32	1303707.49
20	704230.49	1303705.52
21	704188.84	1303701.53
22	704173.10	1303700.27
23	704146.51	1303671.21
24	704147.82	1303652.44
25	704149.56	1303627.51
26	704151.15	1303604.99
27	704152.19	1303590.02
28	704156.10	1303534.40
29	704157.51	1303514.42
30	704163.34	1303425.20
31	704164.80	1303410.41
1	704170.37	1303331.25

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

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

Таблица №3

Условный № зем. участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м ²
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1720
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5927
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	13191
:ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3373
:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	23
:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5151
:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	19118

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 №4

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

№	X	Y
1	704152.19	1303590.02
2	704156.10	1303534.40
3	704157.51	1303514.42
4	704163.34	1303425.20
5	704164.80	1303410.41
6	704170.37	1303331.25
7	704150.38	1303330.56
8	704137.91	1303507.92
9	704136.51	1303527.87
10	704129.49	1303627.84
11	704128.59	1303640.72
12	704126.49	1303670.63
13	704125.08	1303690.71
14	704163.18	1303732.34
15	704516.52	1303761.88
16	704515.01	1303733.11
17	704494.96	1303731.22
18	704439.44	1303725.88
19	704397.64	1303721.85
20	704355.84	1303717.84
21	704318.56	1303714.25

22	704314.05	1303713.81
23	704272.14	1303709.45
24	704230.49	1303705.52
25	704188.84	1303701.53
26	704173.10	1303700.27
27	704146.51	1303671.21
28	704147.82	1303652.44
29	704149.56	1303627.51
30	704151.15	1303604.99
31	704265.62	1303617.30
32	704265.62	1303617.24
33	704303.24	1303621.38
34	704303.25	1303621.22
35	704321.03	1303623.23
36	704338.81	1303625.23
37	704384.05	1303630.05
38	704406.67	1303632.47
39	704406.67	1303632.48
40	704449.14	1303637.04
41	704490.15	1303641.46
42	704492.48	1303627.04
43	704457.80	1303623.52
44	704416.88	1303618.78
45	704377.03	1303614.29
46	704377.05	1303614.11
47	704376.01	1303613.92
48	704352.39	1303611.43
49	704328.77	1303608.93
50	704271.02	1303602.70
51	704271.01	1303602.75
1	704152.19	1303590.02