

Утвержден  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от №

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Генеральный проектировщик МКП «Горархитектура» г. Южно-Сахалинска  
Индивидуальный предприниматель  
Шамков Максим Анатольевич  
СРО НП «Стандарт-Проект» № СРОСП-П-05381.5-16082016 от 16.06.2016 г.

**Проект планировки территории, предназначенной  
для размещения линейного объекта: «улица им. А.М.  
Горького от ул. Есенина до ул. Зимы»**

**Положение о размещении объектов капитального  
строительства федерального, регионального или местного  
значения, а также о характеристиках планируемого развития  
территории**

г. Омск 2016 г.

## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Наименование раздела и подраздела документации	Шифр раздела или подраздела
1	Проект планировки территории	378.16 – ППл ЛО
2	Проект межевания территорий	378.16 – ПМ ЛО
3	Утверждаемая часть	

Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп	Дата

378.16 – ПМ ЛО.ПЗ

Лист

1

Содержание		Стр.
	<b>ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА</b>	
1	Общие сведения	3
2	Отвод земель	5
	<b>Приложения:</b>	
1	Решение о подготовке проекта планировки территории	
2	Задание на подготовку проекта планировки	
	<b>МАТЕРИАЛЫ В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ</b>	
1	Чертежи межевания территории. М 1:2000	
2	Чертежи межевания территории. М 1:500	

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата

378.16 – ПМ ЛО.ПЗ

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1. Общие сведения

Документацию по межеванию территории «Проект межевания территории, для размещения линейного объекта «улица им.А.М. Горького от ул. Есенина до ул. Зимы» разработал ИП Шамков М.А. (Свидетельство № СРОСП-П-05381.5-16082016 от 16.08.2016 г. о допуске к работам, по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано саморегулируемой организацией СПО «Стандарт-Проект»).

Основанием для подготовки документации по межеванию территории являются:

- Решение «О подготовке проекта межевания территории, для размещения линейного объекта «улица им.А.М. Горького от ул. Есенина до ул. Зимы»;
- Задание на подготовку проекта межевания территории, для размещения линейного объекта «улица им.А.М. Горького от ул. Есенина до ул. Зимы» Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска.

Проект выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 02.09.09 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Закон Сахалинской области от 05.03.2013 г № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Приказ Минэкономразвития РФ от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»
- Региональными нормативами градостроительного проектирования по Сахалинской области.

Проект выполнен с учетом Правил землепользования и застройки на территории городского округа «город Южно-Сахалинск», утвержденных решением городского Собрания от 30.01.13 года № 744/44-13-4 и положений:

- Схем территориального планирования Российской Федерации;
- Схемы территориального планирования Сахалинской области;
- Схемы территориального планирования городского округа «город Южно-Сахалинск»;
- Генерального плана городского округа «город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Собранием города Южно-Сахалинска № 603/38-12-4 от 04.07.12 года;

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

378.16 – ПМ ЛО.ПЗ

Лист  
3

– Региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области от 5 июня 2015 г № 201 (в ред. Постановления Правительства Сахалинской области от 25.08.2015 № 350);

– Правила землепользования и застройки, утвержденные решением городского Собрания 30 января 2013г.

В Проекте:

- проработаны архитектурно-планировочные решения проектируемой территории;
- определены красные линии;
- выполнена схема улично-дорожной сети;
- проработаны вопросы инженерного обеспечения, транспортного обслуживания территории, природопользования и экологии;

Земельный участок, планируемый для размещения линейного объекта «улица им.А.М. Горького от ул. Есенина до ул. Зимы» находится в границах населенного пункта Сахалинская область, городской округ «Город Южно-Сахалинск», Юго-Восточный район. Техническая категория дороги – магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта.

Согласно утвержденным правилам землепользования и застройки, утвержденным решением городского Собрания 30 января 2013г, улицы жилой застройки - линейный объект «улица им.А.М. Горького от ул. Есенина до ул. Зимы» расположен в зоне перспективной застройки с видом разрешенного использования для строительства многоквартирных жилых домов.

Проект разработан с учетом требований Департамента архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска - собственника земельного участка по его использованию и в целях размещения объектов транспортной инфраструктуры.

На момент передачи задания на подготовку Проекта, земельный участок используется под автомобильную дорогу.

В границах планируемой территории улицы жилой застройки - линейный объект «улица им.А.М. Горького от ул. Есенина до ул. Зимы»;

- особо охраняемые природные территории регионального и местного значения Сахалинской области отсутствуют;

- не выявлены и не установлены зоны с особым режимом пользования территории, в том числе, не зарегистрированы объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории;

- отсутствуют месторождения с запасами, учтенными Государственным балансом запасов полезных ископаемых.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол уч	Лист	№док	Подп	Дата

378.16 – ПМ ЛО.ПЗ

Лист  
4

## 2. Отвод земель

Расчет размеров земельных участков, необходимых для размещения проектируемого участка дороги, осуществлен на основании проектных данных по продольному профилю, поперечным профилям, с учетом устройства искусственных сооружений, примыканий и проездов.

В результате намечаемых мероприятий по размещению линейного объекта требуется дополнительный постоянный отвод площадью 14,34 га, из них:

- площадь проектируемых земельных участков, расположенных на землях государственная собственность на которые не разграничена, составляет 13,81 га.
- площадь проектируемых земельных участков, расположенных на землях сторонних землепользователей, составляет 0,53 га

Все земельные участки относятся к категории - земли населенных пунктов.

Экспликация, земельных участков под размещение линейного объекта

№ п.п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь изъятия, кв.м.	По документам
1	65:01:0602008:2957	4549,21	Озелененные территории общего пользования
2	65:01:0502001:298	105,65	Для строительства объекта «Крытая спортивная площадка»
3	65:01:0502001:438	90,35	Для использования по назначению
4	65:01:0000000:1885	166,67	Под существующую линию электропередачи ВЛ 35кВ Т127-128, оп.№1,5-9,11-37,39-46
5	65:01:0000000:1994	38,86	Для ведения садоводства
6	65:01:0504002:47	40,61	Земли общего пользования
7	65:01:0504002:693	146,5	Для ведения садоводства
8	65:01:0602008:1700	25,01	Для строительства объекта "Электроподстанция 35/6 кВ и опора 35 кВ"
9	65:01:0504002:697	115,07	Для ведения садоводства
10	65:01:0000000:3У1	138131,07	

Выкуп и компенсация по земельным участкам (9 земельных участков) будет выполнена в соответствии с действующим земельным кодексом и другими нормативными актами Сахалинской области.

Имя, № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						378.16 – ПМ ЛО.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол уч	Лист	№ док	Подп	Дата		