

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ РАЗМЕЩЕНИЕ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «УЛИЦА МЕСТНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ НА УЧАСТКЕ ОТ УЛ. ПИОНЕРСКАЯ  
ДО СЕВЕРНОЙ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
65:01:1401001:86»**

**РАЗДЕЛ 4**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ОМСК 2023**





Общество с ограниченной ответственностью  
**«ТЕРПЛАНПРОЕКТ»**

*ЗАКАЗЧИК: Департамент архитектуры и градостроительства  
города Южно-Сахалинска*

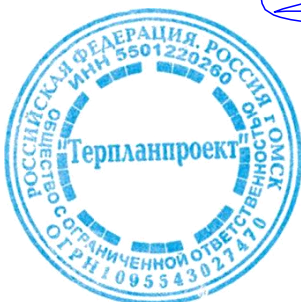
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ РАЗМЕЩЕНИЕ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА  
УЧАСТКЕ ОТ УЛ. ПИОНЕРСКАЯ ДО СЕВЕРНОЙ ГРАНИЦЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
65:01:1401001:86»**

**РАЗДЕЛ 4**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор

**С.В. Мусийчук**



**Омск 2023**

## СОСТАВ ПРОЕКТА

## Документация по планировке территории

№ п/п	Наименование документов	Примечание
<b>Проект планировки территории</b>		
1	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1.1	Чертеж красных линий	М 1:1000
1.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения	М 1:1000
2	Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»	
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
3	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
3.1	Схема расположения элементов планировочной структуры	М 1:10000
3.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:1000
3.3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	М 1:1000
3.4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
3.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территорий, подверженных риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:1000
3.6	Схема конструктивных и планировочных решений	М 1:1000
4	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
<b>Проект межевания территории</b>		
5	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»	
5.1	Чертеж межевания территории 1 этап	М 1:1000
5.2	Чертеж межевания территории 2 этап	М 1:1000
6	Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
7	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	1
7.1	Чертеж межевания территории. Обоснование	М 1:1000
8	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	1

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Инв. № подл.

ПП 19/ПМ 20-2023

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Иванова Ю.И.			
Проверил		Бейфус И.А.			
Н. контроль		Русских Ю.В.			
Утвердил		Мусийчук С.В.			

Состав проекта

Стадия

Лист

Листов

1

1

ООО «Терпланпроект»

## Оглавление

1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	4
2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	4
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	4
4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ .....	4

Согласовано			

Взам. инв. №

Подпись

Иное. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Иванова Ю.И.			
Проверил		Бейфус И.А			
Н. контроль		Русских Ю.В.			
Утвердил		Мусийчук С.В.			

ПП 19/ПМ 20-2023

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ПМ(с)	1	4
ООО «Терпланпроект»		

# **1. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С УЧЕТОМ СОБЛЮЖДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ К ОБРАЗУЕМЫМ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТРЕБОВАНИЙ К ПРЕДЕЛЬНЫМ (МИНИМАЛЬНЫМ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫМ) РАЗМЕРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Местоположение границ образуемых земельных участков установлено в границах проекта межевания территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для вида разрешенного использования «Улично-дорожная сеть (12.0.1)» Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (утв. Постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па) не установлены.

## **2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Способы образования земельных участков определены в соответствии с главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Размеры образуемых земельных участков определены с учетом границ проекта межевания территории, границ зон планируемого размещения линейных объектов, границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

## **4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В границах проекта межевания предлагаются к установлению публичные сервитуты в целях переустройства инженерных сетей в связи с изменением их местоположения.

Публичные сервитуты с условными номерами :ПС1, :ПС2 устанавливаются в с пунктом 6 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001 г., с целью реконструкции участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

Границы устанавливаемых публичных сервитутов для размещения инженерных коммуникаций отображены по границам охранных зон, устанавливаемых для объектов инженерно-технического обеспечения в соответствии с нормативной документацией:

Постановление Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Для КЛ 0,4 кВ охранный составляет- 1 м с каждой стороны, а для ВЛ 0,4 кВ охранный составляет- 2 м с каждой стороны.

В соответствии с п.1 статьи 39.45 Земельного кодекса РФ срок установления публичных сервитутов для целей размещения объектов составляет от 10 до 49 лет.

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПП 19/ПМ 20-2023

Лист

2