

**ВЕКТОР** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: [ooovektor02@mail.ru](mailto:ooovektor02@mail.ru)

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

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ РАЗМЕЩЕНИЕ  
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «УЛИЦА ЛЕГЕНДАРНАЯ НА УЧАСТКЕ ОТ  
УЛ. ДЕПУТАТСКАЯ ДО СЕВЕРНОЙ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:02:0000010:111»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Том 4

2022 г.



**ВЕКТОР** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
452320, РБ, г. Дюртюли, ул. 50-летия Победы, д. 52/2. E-mail: [ooovektor02@mail.ru](mailto:ooovektor02@mail.ru)

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

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «УЛИЦА ЛЕГЕНДАРНАЯ НА УЧАСТКЕ ОТ УЛ. ДЕПУТАТСКАЯ ДО СЕВЕРНОЙ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:02:0000010:111»**

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Том 4

**Директор ООО «Вектор»**



**М.Р. Сахиуллин**

2022 г.

## Состав документации по планировке территории

Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Легендарная на участке от ул. Депутатская до северной границы земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000010:111»

Обозначение	Наименование	Состав тома
<b>Проект планировки территории</b>		
Том 1	Основная часть проекта планировки территории	Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
		Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»
		Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»
<b>Проект межевания территории</b>		
Том 3	Основная часть проекта межевания территории	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
		Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»
		Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами





ГИП



А.Ф. Давлетбаев


Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

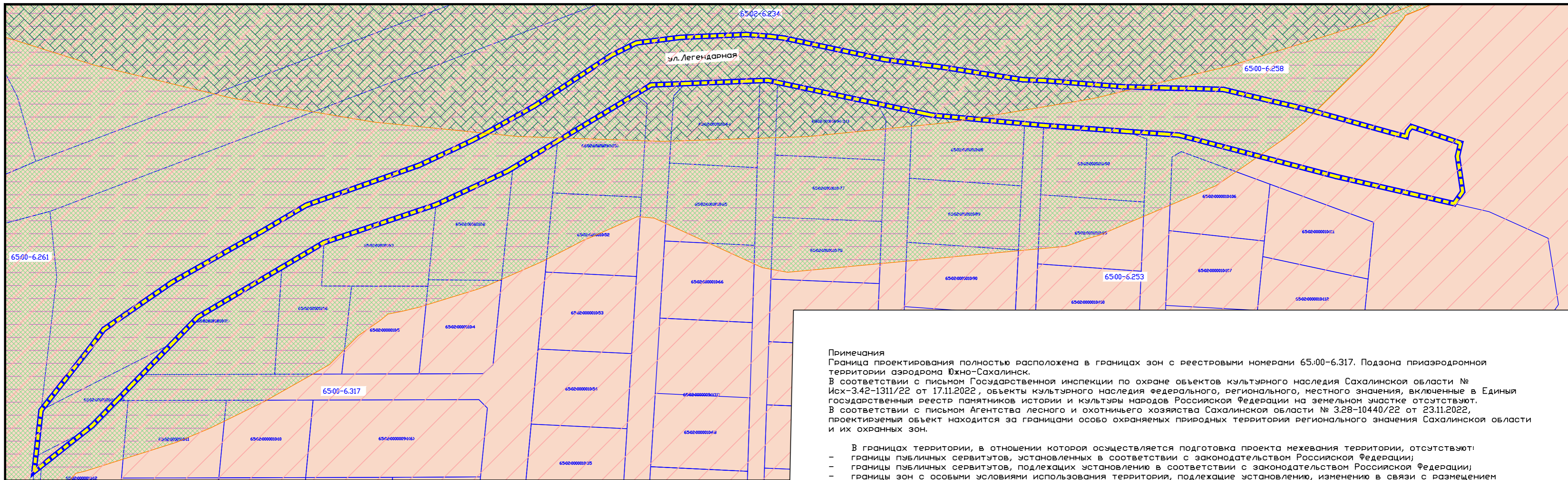
  

Документация по планировке территории												
Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Разраб.	Вафина				12.2022	Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Легендарная на участке от ул. Депутатская до северной границы земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000010:111»						
Проверил	Адиева				12.2022							
ГИП	Давлетбаев				12.2022							
						<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Стадия</td> <td style="width: 20%;">Лист</td> <td style="width: 20%;">Листов</td> </tr> <tr> <td>ПП</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПП	1	1
Стадия	Лист	Листов										
ПП	1	1										
												

Содержание тома 4

Обозначение	Наименование	Номер страницы
	Содержание	
	<b>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</b>	
Том 4, л.1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	4
	<b>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</b>	5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
			Изм.	Копу	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Разраб.	Вафина	<i>Ваф</i>	12.2022	Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Легендарная на участке от ул. Депутатская до северной границы земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000010:111»	Стадия	Лист	Листов	
			Проверил	Адиева	<i>Адиева</i>	12.2022		ПМ	1	1	
			ГИП	Давлетбаев	<i>Давлетбаев</i>	12.2022					



**Примечания**  
 Граница проектирования полностью расположена в границах зон с реестровыми номерами 65:00-6.317. Подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск.  
 В соответствии с письмом Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области № Иск-3.42-1311/22 от 17.11.2022, объекты культурного наследия федерального, регионального, местного значения, включенные в Единый государственный реестр памятников истории и культуры народов Российской Федерации на земельном участке отсутствуют. В соответствии с письмом Агентства лесного и охотничьего хозяйства Сахалинской области № 3.28-10440/22 от 23.11.2022, проектируемый объект находится за границами особо охраняемых природных территории регионального значения Сахалинской области и их охранных зон.

- В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, отсутствуют:
- границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов
  - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
  - границы особо охраняемых природных территорий;
  - границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Условные обозначения	
	Границы зон планируемого размещения линейных объектов
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	Границы, кадастровые номера существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
	Земли населенных пунктов
	Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации
	Прибрежная защитная полоса реки Колка
	Водоохранная зона реки Колка
	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск (Хомутово), часть 45
	Подзона приаэродромной территории аэродрома Южно-Сахалинск
	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска					
Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта «Улица Легендарная на участке от ул. Депутатская до северной границы земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000010:111»					
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разр.					12.2022
Проверил					12.2022
Черт. материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000				Стадия	Лист
ГИП				ПМ-2	1
Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»				Листов	1

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



**1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с границами зон планируемого размещения линейного объекта.

При определении границ образуемых земельных участков были учтены границы земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

**2. Обоснование способа образования земельного участка**

Земельный участок с условным номером 65:02:0000008:ЗУ1 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

**3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

В соответствии с пунктом 15 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в границы полосы отвода включаются земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

**4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Данным проектом межевания территории установление публичного сервитута не предусмотрено.

Взам. Инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата