

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК
047501602

Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающие размещение линейного объекта: «Улично-
дорожная сеть в границах ТОС «Зеленый остров»**

Проект межевания территории линейного объекта

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

«РЕСУРС»

ОГРН 1187456041211 ИНН/КПП 7453324197/745301001, р. сч. 40702810272000029835 в
Челябинском отделении № 8597 ПАО Сбербанк, к. сч. 30101810700000000602 БИК
047501602

Юр. адрес: 454080, г. Челябинск, пос. Мелькомбинат 2, уч. 1, 39-65, тел. 89049787133,
mpkresurs@inbox.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории,
предусматривающие размещение линейного объекта: «Улично-
дорожная сеть в границах ТОС «Зеленый остров»**

Проект межевания территории линейного объекта

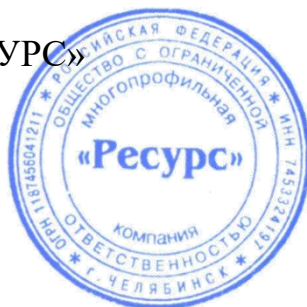
Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

Заказчик:

Департамент архитектуры и
градостроительства города
Южно-Сахалинска

Директор ООО МПК «РЕСУРС»



Е.П. Левашов

Челябинск
2023

Состав документации

№п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории линейного объекта. Основная часть		
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»	
Проект планировки территории линейного объекта. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
Лист 1	Схема расположения элементов планировочной структуры	1:20000
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»	
Проект межевания территории линейного объекта		
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.....	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	8
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	10
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).....	10
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.....	11

Введение

Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта: «Улично-дорожная сеть в границах ТОС «Зеленый остров», 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 29.11.2022 № 2983-па «О подготовке проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейных объектов: «Улично-дорожная сеть в границах ТОС «Зеленый остров»;
3. Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 29.11.2022 № 2984-па «О подготовке проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейных объектов: «Улично-дорожная сеть в границах ТОС «Зеленый остров»;
4. Техническое задание, являющееся неотъемлемой частью муниципального контракта № 19/ПР/23 от 17.05.2023.

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-ЗО «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. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные Постановлением администрации города Южно-Сахалинска №2643-па от 20.10.2022;

14. ГОСТ 16350-80 Государственный стандарт Союза ССР. Климат СССР. Районирование и статистические параметры климатических факторов для технических целей;

15. СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;

16. СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

17. 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»;

18. Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Городской Думы города Южно-Сахалинска 28.09.2022 №1029/48-22-6;

19. Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 №2618-па;

20. ГОСТ Р 52766-2007 Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования.

21. СП 100.13330.2016. Свод правил. Мелиоративные системы и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.06.03-85;

22. СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85;
23. СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;
24. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
25. Распоряжение министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 27.10.2023 №3.39-50-р «Об утверждении проекта «Внесение изменений в документацию по планировке территории для размещения объекта регионального значения «Строительство автомобильной дороги, соединяющей трассы Южно-Сахалинск - Холмск и Южно-Сахалинск - Оха».

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 2,28 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
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, бульвар Зеленый	7902
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, улица Кленовая	5117
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, улица Липовая	5159
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, улица Нагорная	5466

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	686788.95	1294720.44
2	686814.54	1294597.16
3	686790.95	1294591.56
4	686785.59	1294615.69
5	686780.30	1294639.36
6	686775.08	1294662.80
7	686775.23	1294662.83
8	686769.31	1294690.19
9	686766.14	1294704.85
10	686760.22	1294732.22
11	686754.77	1294754.39
12	686749.61	1294777.74
13	686744.31	1294801.76
14	686745.15	1294801.95
15	686739.20	1294825.32
16	686733.16	1294848.91
17	686721.17	1294902.87
18	686744.27	1294908.27
1	686788.95	1294720.44
:ЗУ2		
1	686682.66	1294616.64
2	686687.71	1294593.84
3	686691.94	1294575.98
4	686672.07	1294571.27
5	686621.97	1294796.99
6	686617.93	1294817.44
7	686638.58	1294822.52
8	686641.71	1294801.37
9	686646.91	1294777.94
10	686652.03	1294754.81

11	686657.17	1294731.65
12	686662.22	1294708.82
13	686669.60	1294676.66
14	686670.39	1294673.07
15	686677.43	1294640.87
1	686682.66	1294616.64
:ЗУ3		
1	686576.00	1294548.53
2	686553.61	1294543.22
3	686509.83	1294753.94
4	686520.29	1294767.47
5	686528.74	1294775.99
1	686576.00	1294548.53
:ЗУ4		
1	686691.94	1294575.98
2	686693.15	1294570.88
3	686743.26	1294583.99
4	686744.26	1294580.35
5	686790.95	1294591.56
6	686814.54	1294597.16
7	686818.06	1294580.20
8	686770.98	1294569.79
9	686747.54	1294564.60
10	686724.11	1294559.43
11	686700.33	1294553.96
12	686676.80	1294548.76
13	686558.29	1294520.70
14	686553.61	1294543.22
15	686576.00	1294548.53
16	686672.07	1294571.27
1	686691.94	1294575.98

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям 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

Таблица №3

Условный № зем. участка	Вид разрешенного использования	Площадь участка, м ²
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7902
:ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5117
:ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5159
:ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5466

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	686682.66	1294616.64
2	686687.71	1294593.84
3	686693.15	1294570.88
4	686743.26	1294583.99
5	686744.07	1294581.03
6	686744.12	1294581.04
7	686790.00	1294591.70
8	686790.65	1294592.91
9	686785.59	1294615.69
10	686780.30	1294639.36
11	686775.08	1294662.80
12	686775.23	1294662.83
13	686769.31	1294690.19
14	686766.14	1294704.85
15	686760.22	1294732.22
16	686754.77	1294754.39
17	686749.61	1294777.74
18	686744.31	1294801.76
19	686745.15	1294801.95
20	686739.20	1294825.32
21	686733.16	1294848.91
22	686721.17	1294902.87
23	686744.27	1294908.27
24	686788.95	1294720.44

25	686818.06	1294580.20
26	686770.98	1294569.79
27	686747.54	1294564.60
28	686724.11	1294559.43
29	686700.33	1294553.96
30	686676.80	1294548.76
31	686558.29	1294520.70
32	686509.83	1294753.94
33	686520.29	1294767.47
34	686528.74	1294775.99
35	686576.00	1294548.53
36	686672.07	1294571.27
37	686621.97	1294796.99
38	686617.93	1294817.44
39	686638.58	1294822.52
40	686641.71	1294801.37
41	686646.91	1294777.94
42	686652.03	1294754.81
43	686657.17	1294731.65
44	686662.22	1294708.82
45	686669.60	1294676.66
46	686670.39	1294673.07
47	686677.43	1294640.87
1	686682.66	1294616.64