

Свидетельство СРО
N-03718122012 №1283
+7 (923) 765 34 03
forgeocom@gmail.com
www.geocom.xyz
г.Омск
ул. Фрунзе 80, офис 832



Геоком

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ
ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**

**«Автомобильная дорога общего пользования местного
значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная»**

Заказчик: Департамент по управлению муниципальной собственностью
муниципального образования «Южно-Курильский городской округ»

Руководитель работ:

Костюк А.С.
(подпись, Ф.И.О.)

Омск-2020

Свидетельство СРО
N-03718122012 №1283
+7 (923) 765 34 03
forgeocom@gmail.com
www.geocom.xyz
г.Омск
ул. Фрунзе 80, офис 832



Геоком

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

**«Автомобильная дорога общего пользования местного
значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная»**

**Заказчик: Департамент по управлению муниципальной собственностью
муниципального образования «Южно-Курильский городской округ»**

Руководитель работ:



Костюк А.С.
(подпись, Ф.И.О.)

Омск-2020

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Наименование линейного объекта: «Автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная».

Адрес размещения объекта: Сахалинская область, Южно-Курильский район, пгт. Южно-Курильск.

1. Исходно-разрешительная документация

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Проект планировки и проект межевания территории для линейного объекта – автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная разработан ООО «Геоком» на основании:

- договора №225-МП-20 от 15.05.2020 г. и №226-МП-20 от 15.05.2020 г.;
- постановления администрации муниципального образования «Южно-Курильский городской округ» от 24.08.2020 г. № 970 «О разработке проекта планировки и межевания линейного объекта – автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная»;
- задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта от 24.08.2020 г.;
- геодезической съемки, выполненной в июле 2020 г.

Проект планировки и проект межевания территории для линейного объекта – автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- Постановления Правительства РФ от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Генерального плана МО «Южно-Курильский район»;
- Правил землепользования и застройки МО «Южно-Курильский район»;
- Положение о Департаменте по управлению муниципальной собственностью муниципального образования «Южно-Курильский городской округ».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях установления границ земельного участка, на котором расположен линейный объект – автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная.

Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий.

2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

Размещение линейного объекта, указанное в разделах, соответствует зонам планируемого размещения линейного объекта, выделенным на соответствующих чертежах в составе графических материалов проекта планировки и межевания территории для линейного объекта.

Линейный объект местного значения – автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная. На основании части 4 статьи 14 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, рассматриваемый линейный объект относится к уровню линейного объекта местного значения.

Общая протяженность линейного объекта 312 м.

Территория проектирования под автомобильную дорогу общего пользования в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная в центральной части острова Кунашир, Южно-Курильского района, Сахалинской области в северной части пгт. Южно-Курильск от пересечения с ул. Сахалинской.

Площадь проектируемой территории – 5565 кв.м. На территории проектирования расположен линейный объект «Автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная». В соответствии с положением о Департаменте по управлению муниципальной собственностью муниципального образования «Южно-Курильский городской округ» функцией Департамента является осуществление права владения, пользования и распоряжения объектами муниципальной собственности, в том числе и земельными участками, находящимися в собственности МО «Южно-Курильский городской округ», на основе и в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и иными правовыми актами, действующими на территории МО «Южно-Курильский городской округ».

Земельный участок под линейный объект «Автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная» сформирован в соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 г. №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Трасса автодороги расположена на землях государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов пгт. Южно-Курильск МО Южно-Курильский городской округ Южно-Курильского района Сахалинской области.

Площадь размещения линейного объекта – автодороги составляет 5565 кв.м. Существующий линейный объект автодорога проходит по землям населенных пунктов в границах планировочной зоны: стабильные планировочные узлы, территория, документация по планировке которой подлежит разработке в первоочередном порядке инженерно-транспортной инфраструктуры: основные поселковые улицы и дороги. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам. Размещение линейного объекта и его инфраструктуры на землях сельскохозяйственного назначения, лесного, водного фондов, землях особо охраняемых природных территорий, землях промышленности и землях запаса – не предусматривается.

Документация по планировке территории линейного объекта выполнена на основании документов территориального планирования, в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки МО «Южно-Курильский район», с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

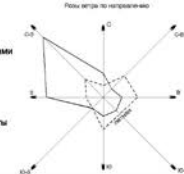
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "ЮЖНО-КУРИЛЬСКИЙ РАЙОН" САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Г.Южно-Курильск

СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для градостроительного пользования
199-04-0201

- Границы жилых зон:**
 - микроквартирная малоэтажная застройка (2-3 эт.)
 - микроквартирная и индивидуальная одноквартирная застройка с участками
 - отгорды
 - брошенный и разрушенный цунами ударный жилой фонд
- Границы общественно-деловых зон:**
 - административные, культурно-бытовые, культовые и торговые объекты
 - объекты здравоохранения
 - образовательные центры
- Границы производственных зон:**
 - промышленные и коммунально-складские предприятия
 - газари
 - метеостанция
- Границы рекреационных зон:**
 - леса
 - луга и кустарники
 - зеленые насаждения общего пользования
 - пляжи
- Границы зон ограничения по использованию проектируемой территории:**
 - заболоченные территории с уклонами поверхности более 20 %
 - крутые обрывистые склоны
 - зона разрастания кустарников в пределах которой отмечается смещение блоков коренных пород и их дробление
 - разрытые нарушения I, II порядка
 - водоохранные зоны
 - прибрежная зона
 - санитарно-защитная зона
- Границы зоны инженерно-транспортной инфраструктуры:**
 - внешние автодороги
 - городские улицы и дороги
 - без покрытия
 - мосты и путепроводы
 - пассажирский причал
 - линии ВЛ 35 кВ
 - сосредоточенные выпуски сточных вод
 - аварийные выпуски сточных вод
- Границы зон специального назначения:**
 - министерство обороны
 - кладбища
- проектируемая поселковая черта



ОБЪЕКТЫ ПУБЛИЧНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- Администрация МО "Южно-Курильский район"
- Горное административное здание
- Здание Юношеского дома культуры
- Дом культуры
- Дом культуры
- Церковь
- Пансионат
- Математика
- Школа
- Политехникум
- Клубный бытового обслуживания

ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

- Рыболовецкая база
- ООО "Восток"
- Резинный завод
- ООО "Амурская"
- Производственная база
- Производственная база
- ООО "Южный"
- ООО "Дальний"
- ДПО
- Помещение для на 2 машины
- "Орион"
- Электростанция
- Склады
- ООО "Транс"
- Частная рыбообработка и рыбопереработочные предприятия
- Туристско-экологический причал
- Отель
- Автобусная станция II порядка
- АСС
- Кладбище
- Маяк

МАС ШТА Б 1 : 10 000



ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ И АРХИТЕКТУРЫ Федеральное государственное учреждение Федеральное государственное учреждение	
Руководитель: Главный архитектор: Главный инженер: Главный экономист: Главный бухгалтер:	Руководитель: Главный архитектор: Главный инженер: Главный экономист: Главный бухгалтер:
190000-0000-000-000-000-000 190000-0000-000-000-000-000 190000-0000-000-000-000-000 190000-0000-000-000-000-000	190000-0000-000-000-000-000 190000-0000-000-000-000-000 190000-0000-000-000-000-000 190000-0000-000-000-000-000

3. Обоснование размещения линейного объекта с учетом особых условий использования территорий и мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

На планируемой территории нет существующих объектов культурного наследия. На проектируемой территории и в непосредственной близости от нее расположена котельная №1 с санитарно-защитной зоной вокруг нее.

Проектируемая территория расположена в водоохранной зоне Тихого океана. На территории водоохранной зоны, согласно Водному Кодексу РФ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранной зоны запрещаются (ст.65 Водного Кодекса РФ): использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых. В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранной зоны устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

4. Графическая часть проекта планировки с проектом межевания территории в его составе для линейного объекта

Графические материалы в составе основной части проекта планировки территории представляются на космической подоснове, выполненной в соответствии с требованиями законодательства, в зависимости от линейного объекта для которого разрабатывается проект планировки и соответствующего чертежа в масштабах М1:500 - М1:10000.

Возможно объединение нескольких чертежей в один при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений.

На чертеже проекта планировки и межевания территории отображены: границы линейного объекта – автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная; границы кадастрового деления о. Кунашир; границы земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости; поворотные точки границ земельного участка под линейным объектом.

На плане красных линий линейного объекта отображены: границы красных линий; границы линейного объекта – автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная; границы кадастрового деления о. Кунашир;

Графические материалы подготовлены в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), в части не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности.

Таблица 1 – Список координат характерных точек красных линий

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)			
1	53212,50	182841,60	17	53506,82	183025,77
2	53246,92	182862,29	18	53489,81	183015,85
3	53249,35	182860,46	19	53485,15	183011,29
4	53294,61	182886,11	20	53454,40	182993,45
5	53315,89	182896,79	21	53425,97	182976,36
6	53327,67	182906,54	22	53422,04	182976,60
7	53383,17	182938,69	23	53363,60	182943,03
8	53428,92	182964,18	24	53353,05	182936,56
9	53499,93	182998,93	25	53346,78	182933,16
10	53517,08	183010,47	26	53344,34	182932,77
11	53544,92	183026,99	27	53319,02	182917,06
12	53536,81	183040,42	28	53303,22	182911,75
13	53535,75	183042,04	29	53303,46	182905,78
14	53527,74	183037,20	30	53294,54	182900,41
15	53522,23	183034,31	31	53286,42	182898,70
16	53507,34	183025,99	32	53227,37	182862,59
			33	53206,32	182849,96

5. Проект межевания территории линейного объекта

Проект межевания территории на объект: «Автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная» состоит из текстовой и графической частей.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту. Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются: красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории; границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; границы зон с особыми условиями использования территорий.

Таблица 2 – Сведения о формируемом земельном участке

Условный номер земельного участка	Адрес	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
:ЗУ1	Сахалинская обл., Южно-Курильский р-н, пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная	5565 кв.м	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Формирование из земель

Вид разрешенного использования формируемого земельного участка – земельные участки (территории) общего пользования, определен в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", в связи с назначением объекта недвижимости, расположенного на земельном участке.

Таблица 3 – Список координат поворотных точек формируемого земельного участка

Номер поворотной точки	X (м)	Y (м)
:ЗУ1		
н1	53544,92	183026,99
н2	53536,81	183040,42
н3	53535,75	183042,04
н4	53527,74	183037,20
н5	53522,23	183034,31
н6	53507,34	183025,99
н7	53506,82	183025,77
н8	53489,81	183015,85
н9	53485,15	183011,29
н10	53454,40	182993,45
н11	53425,97	182976,36
н12	53422,04	182976,60
н13	53363,60	182943,03
н14	53353,05	182936,56
н15	53346,78	182933,16
н16	53344,34	182932,77
н17	53319,02	182917,06
н18	53303,22	182911,75
н19	53303,46	182905,78
н20	53294,54	182900,41
н21	53286,42	182898,70
н22	53227,37	182862,59
н23	53206,32	182849,96
н24	53208,73	182837,36
н25	53212,50	182841,60
н26	53246,92	182862,29
н27	53249,35	182860,46
н28	53294,61	182886,11
н29	53315,89	182896,79
н30	53327,67	182906,54
н31	53383,17	182938,69
н32	53428,92	182964,18
н33	53499,93	182998,93
н34	53517,08	183010,47
н1	53544,92	183026,99

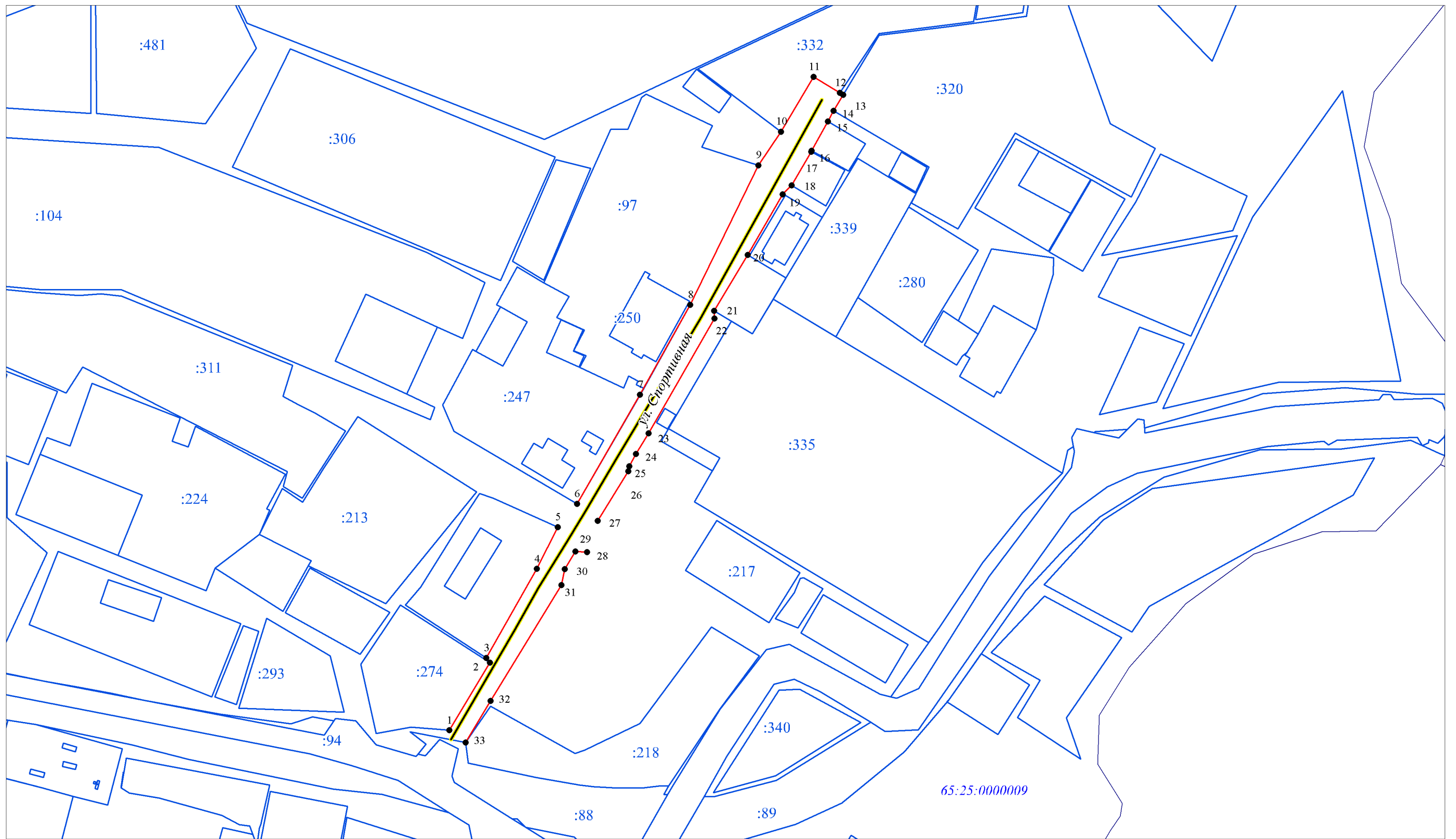
Подготовка проекта межевания осуществлена на основании разработанного проекта планировки линейного объекта в границах красных линий, установленных проектом планировки, и учитывает фактическое

землепользование, градостроительные нормативы, установленные на данной территории.

При формировании границ земельного участка границы существующих землепользований не подлежат изменению. Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, фактического использования территории. На территории проектирования не установлено публичных сервитутов.

Граница земельного участка проектируемой автодороги формируется в виде участка сложной формы площадью 5565 кв.м. Система координат МСК-65.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка.



Условные обозначения

- существующая часть границы
- красные линии
- улицы и дороги местного назначения
- 65:25:0000009 номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Выполнил	Малькова С.Ю.		
Проверил	Костюк А.С.		
Принял	Косолапова М.Е.		

*План красных линий
линейного объекта: автомобильная дорога общего пользования
местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная*

1:2 000

Лист	Листов	Стадия
1	1	II
ООО "Геоком"		



Условные обозначения

- улицы и дороги местного назначения
- сформированный земельный участок
- существующая часть границы
- характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- n1 номер вновь образуемой точки границы земельного участка
- :160 номер ранее учтенного земельного участка
- :3У1 номер образуемого земельного участка
- 65:25:0000009 номер кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Выполнил	Малькова С.Ю.		
Проверил	Костюк А.С.		
Принял	Косолапова М.Е.		

*Чертеж проекта планировки и межевания территории
линейного объекта: автомобильная дорога общего пользования
местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная*

1:2 000

Лист	Листов	Стадия
1	1	II
ООО "Геоком"		



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЮЖНО – КУРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 24.08. 2020 № 970

О разработке проекта планировки и межевания линейного объекта – автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, ст. 16, 46 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. ст. 41, 45 Устава МО «Южно-Курильский городской округ», администрация МО «Южно-Курильский городской округ»

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Администрации муниципального образования «Южно-Курильский городской округ», в лице отдела строительства и архитектуры администрации МО «Южно-Курильский городской округ» разработать проект планировки и межевания линейного объекта – автомобильная дорога общего пользования местного значения в пгт. Южно-Курильск, ул. Спортивная.

2. Опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете МО «Южно-Курильский городской округ» «На рубеже» и разместить на официальном интернет-сайте администрации муниципального образования «Южно-Курильский городской округ» <http://www.yuzhnokurilsk.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого вице – мэра МО «Южно-Курильский городской округ» Е.Н.Андрееву.

Мэр МО



В.Н. Власенко