



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.05.2022 № 1162-па

О внесении изменений в проект межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 46 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет**:

1. Внести изменения в проект межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска», путем утверждения проекта межевания территории в границах: ул. Черепичная — ул. Минская — пер. Холмский — проектируемая магистральная улица общегородского значения.

2. Утвердить проект межевания территории в границах: ул. Черепичная — ул. Минская — пер. Холмский — проектируемая магистральная улица общегородского значения в составе:

2.1. Основная часть проекта межевания территории (приложение).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течении семи дней со дня утверждения документации.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города

С.А.Надсадин

**Приложение
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 25.05.2022 № 1162-па**

*Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах:
ул. Черепицкая – ул. Минская – пер. Холмский – проектируемая магистральная улица
общегородского значения*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	
РАЗДЕЛ 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ.	
- Пояснительная записка.	
РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.	
- Чертеж межевания территории	
РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.	
- Чертеж существующего использования территории	
ПРИЛОЖЕНИЯ	

*Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах:
ул. Черепицкая – ул. Минская – пер. Холмский – проектируемая магистральная улица
общегородского значения*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

п	Наименование документа	стр.
Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.		
1.1	Введение	5
1.2	Сведения об образуемых земельных участках	6
1.3	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.		
2.1	Чертеж межевания территории	10

РАЗДЕЛ 1
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1 Введение

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации города Южно-Сахалинск от 09.12.2021 г. № 3125-па «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Черепи́чная – ул. Минская – пер. Холмский – проектируемая магистральная улица общегородского значения», в соответствии с техническим заданием.

Основанием для разработки проекта является договор № 12/04 от 21.12.2021 г., между заказчиком Семеновой Юлией Владимировной и исполнителем ООО «СахЗемИнжиниринг».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);

- Генеральный план городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденный Решением Городской Думы № 1398/72-19-5 от 30.01.2019;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 14.02.2022 № 256-па;

6
*Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах:
ул. Черепицкая – ул. Минская – пер. Холмский – проектируемая магистральная улица
общегородского значения*

- Проект планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный Постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 668-па от 17.04.2014г.

1.2 Сведения об образуемых земельных участках

В границах проектируемой территории, предусмотрено образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204001:21 и землями находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Исходный земельный участок, с кадастровым номером 65:01:0204001:21, расположен в общественно-деловой зоне (ОД-9), площадь которого: 1131 кв.м, вид разрешенного использования - «Жилой дом». В результате перераспределения исходного земельного участка с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, образуется земельный участок с условным номером :ЗУ1, площадь которого: 1792 кв.м, планируемый вид разрешенного использования – «Магазины» (код 4.4) в соответствии с классификатором от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Общие данные о земельном участке в границах зоны проектирования, указаны в таблице 1.

Таблица 1.

Данные о земельном участке в границах зоны проектирования

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Местоположение	Разрешенное использование
65:01:0204001:21	1131	Земли населённых пунктов	г. Южно-Сахалинск, пер. Холмский, д. 6	Жилой дом

Характеристики образуемых в данном Проекте межевания территории земельных участков, а также способы их образования указаны в таблице 2.

Z
Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах:
ул. Черепичная – ул. Минская – пер. Холмский – проектируемая магистральная улица
общегородского значения

Таблица 2.

**Характеристика земельных участков, образованных в данном проекте
межевания территории**

Обозначение земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Место-положение	Разрешенное использование	Способ образования
:ЗУ1	1792	Земли населённых пунктов	г. Южно-Сахалинск, пер. Холмский	Магазины (4.4)	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204001:21 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Сведения, содержащие перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в таблице 3.

Таблица 3.

Перечень координат характерных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	Координаты		Дир. углы	Меры линий
	X	Y		
1	11931.99	6969.19	28.15	81° 49' 47"
2	11935.99	6997.05	50.60	151° 51' 18"
3	11891.37	7020.92	1.14	233° 56' 8"
4	11890.70	7020.00	1.43	234° 5' 25"
5	11889.86	7018.84	5.01	233° 46' 15"
6	11886.90	7014.80	32.93	264° 56' 50"
7	11884.00	6982.00	3.01	355° 14' 11"
8	11887.00	6981.75	8.14	354° 42' 36"
9	11895.10	6981.00	4.97	285° 9' 15"
10	11896.40	6976.20	3.28	301° 15' 49"
11	11898.10	6973.40	7.36	352° 58' 18"
12	11905.40	6972.50	26.43	353° 0' 5"

*Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах:
ул. Череничная – ул. Минская – пер. Холмский – проектируемая магистральная улица
общегородского значения*

13	11931.63	6969.28	0.37	345° 57' 50"
1	11931.99	6969.19		

1.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

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 приведены в таблице 4.

Таблица 4.

**Перечень координат характерных точек границы территории,
в отношении которой утвержден проект межевания**

№ точки	Координаты		Дир. углы	Меры линий
	X	Y		
1	11919.23	6880.30	117.95	81° 49' 51"
2	11935.99	6997.05	113.18	151° 51' 16"
3	11836.19	7050.44	172.87	259° 26' 13"
4	11804.50	6880.50	114.73	359° 54' 0"
1	11919.23	6880.30		

*Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах:
ул. Черепицкая – ул. Минская – пер. Хольмский – проектируемая магистральная улица
общегородского значения*

РАЗДЕЛ 2
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Черепи́чная - ул. Минская - пер. Холмский - проектируемая магистральная улица общегородского значения.

Чертеж межевания территории.



Условные обозначения:

- граница проектируемой территории
- красные линии
- линия отступа от красных линий
- :ЗУ1 - образуемый земельный участок
- 65:01:0204001 - обозначение кадастрового квартала

- 1 • - обозначения характерных точек границ образуемого земельного участка
- 1 • - обозначения характерных точек границы проектируемой территории

Примечание:

1. Система координат - МСК г. Южно-Сахалинска
2. Система высот - Балтийская 1977 г.
3. Сечение рельефа горизонталями через 0,5 метра

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ниж. геодезист	Санакаси М.Э.			<i>[Signature]</i>	03.22г.
Кад. инженер	Ложников С.В.			<i>[Signature]</i>	03.22г.
Нач. отдела	Кутанов О.В.			<i>[Signature]</i>	03.22г.

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Черепи́чная - ул. Минская - пер. Холмский - проектируемая магистральная улица общегородского значения			
Стадия	Лист	Листов	
Проект межевания территории			
Графическая часть	-	1	
2.1 Чертеж межевания территории			
Масштаб 1:1000		ООО "СахЗемИнжиниринг"	