



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.07.2023 № 1981-па

О внесении изменений в проект межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы — ул. Горького — ул. Вокзальная — река Рогатка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 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 центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па, путем утверждения проекта межевания территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах улиц: ул. Курильская - ул. им. Ф.Э. Дзержинского - ул. Хабаровская - ул. Чехова.

2. Утвердить проект межевания территории центральной части города Южно-Сахалинска в границах улиц: ул. Курильская - ул. им. Ф.Э. Дзержинского - ул. Хабаровская - ул. Чехова (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 07.07. 2023 № 1981-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ
ГОРОДА ЮЖНО- САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
УЛ. КУРИЛЬСКАЯ – УЛ.ИМ.Ф.Э.ДЗЕРЖИНСКОГО –
УЛ.ХАБАРОВСКАЯ — УЛ.ЧЕХОВА**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть**

г. Южно-Сахалинск 2023

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории выполнен с учетом особенностей постановления Правительства РФ № 575 от 02.04.2022, согласно которому в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории не требуется.

Проект межевания территории подготовлен с учетом утверждённого постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 26.04.2022 № 938-па проекта планировки территории с целью полного разграничения территории на земельные участки с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости и органов местного самоуправления путем установления границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, общедолевой собственности в многоквартирном доме, а также в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

Проект межевания подготовлен на основании следующих документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- Приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па;
- Постановления Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;
- Приказа министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области».

Для подготовки проекта межевания территории использована система

координат МСК 65, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости. Для разработки проекта применялась топографическая съемка масштаба 1:500 в местной системе координат, выполненная в 2021 году.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах улиц: ул. Курильская — ул. им. Ф.Э. Дзержинского — ул. Хабаровская — ул. Чехова выполнен в соответствии с решениями разработанного проекта планировки территории. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 2,57 га.

В соответствии с п.5 ст.43 ГК РФ вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с проектом планировки территории.

Для реализации решений проекта планировки территории в проекте межевания предложено:

- определение границ образуемых земельных участков в соответствии с решениями проекта планировки, установленными красными линиями и зонами планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к общедолевой собственности многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- определение границ земельных участков, планируемых к изъятию для муниципальных нужд;
- сохранение земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, границы которых соответствуют решениям разработанному проекту планировки и не требуют изменений.

Таблица №1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, а также в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), возможные способы их образования, виды разрешенного использования (первый этап)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Категория земель
1	2	3	4	5	6
:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0701001:37	437	4.1 Деловое управление	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0701001:106	451	4.1 Деловое управление	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0701001:393	1335	4.1 Деловое управление	Земли населенных пунктов

:ЗУ4	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	2290	4.1 Деловое управление	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена (с сохранением исходного)	65:01:0701001:4	121	3.1.1 Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	610	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Категория земель
:ЗУ7	Образование земельного участка из земель или	-	1250	12.0 Земельные участки	Земли населенных

	земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности			(территории) общего пользования	пунктов
:ЗУ8	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	908	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:ЗУ9	Раздел земельного участка в целях изъятия для муниципальных нужд	65:01:0701001:38	21	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:ЗУ10	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0701001:19	645	4.1 Деловое управление	Земли населенных пунктов
:ЗУ11	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0701001:120	642	4.1 Деловое управление	Земли населенных пунктов
:ЗУ12	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	3005	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов

:ЗУ13	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	93	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:ЗУ14	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1423	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов
:ЗУ16	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	3034	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов
:ЗУ17	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	926	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:ЗУ18	Образование земельного участка из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	249	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов

:38:3У1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0701001:38	65:01:0701001:38	1864	4.7 Размещение гостиниц	Земли населенных пунктов
---------	---	------------------	------	----------------------------	--------------------------

Таблица № 2 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования (второй этап)

Условный номер земельного участка	Способ образования земель	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412	Категория земель
1	2	3	4	5	6
:38:3У1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0701001:38	1875	4.7 Размещение гостиниц	Земли населенных пунктов

**3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	686545.12	1301449.17
2	686436.66	1301464.23
3	686404.55	1301232.57
4	686512.89	1301216.64
5	686521.88	1301281.48
6	686522.94	1301281.36
7	686525.64	1301301.88
8	686524.92	1301303.50
1	686545.12	1301449.17

**4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ
ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ**

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных публичных сервитутах в границах проектируемой территории в государственном реестре недвижимости отсутствуют. Установление публичных сервитутов данным проектом не предусмотрено.

