



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.07.2023 № 2188-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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании обращения ООО «ТОЧ» от 12.12.2022 №7068, заключения о результатах публичных слушаний от 17.01.2023 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 в границах: ул. Ленина – ул. Бумажная – западная и южная границы реки Рогатка.

2. Утвердить проект межевания территории в границах: ул. Ленина – ул. Бумажная – западная и южная границы реки Рогатка в составе:

- 2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 1).
- 2.2. Чертеж межевания территории. 1 этап (приложение № 2).
- 2.3. Чертеж межевания территории. 2 этап (приложение № 3).
- 2.4. Чертеж межевания территории. 3 этап (приложение № 4).
- 2.5. Чертеж межевания территории. 4 этап (приложение № 5).

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

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

Исполняющий обязанности мэра города

А.В.Ковальчук

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 21.07.2023 № 2188-па

**Проект межевания территории в границах: ул. Ленина –
ул. Бумажная – западная и южная границы реки Рогатка в
городе Южно-Сахалинске**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Проект межевания территории подготовлен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 22.09.2020 № 2765-па «О подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах: ул.Ленина – ул.Бумажная – западная и южная границы реки Рогатка.

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, определены Приложением 1 к постановлению администрации города Южно-Сахалинска от 22.09.2020 № 2765-па.

Площадь территории, в границах проекта межевания составляет 5.90 га.

Территория проекта межевания расположена в центральной части города Южно-Сахалинска и является частью кадастрового квартала 65:01:0101003.

Координаты границ территории (Таблица 1), в отношении которой подготовлен проект межевания, представлены в системе координат ведения Единого государственного реестра недвижимости.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ (ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК)

Таблица 1

Номер поворотной точки	Координаты земельных участков	
	X	Y
	2	3
1	1300706.39	687445.68
2	1300742.68	687453.81
3	1300755.87	687453.18
4	1300789.08	687458.00
5	1300807.67	687445.93
6	1300816.99	687435.46
7	1300829.77	687373.46
8	1300833.92	687360.03
9	1300842.56	687351.76
10	1300857.16	687345.30
11	1300877.30	687320.81
12	1300901.99	687298.52
13	1300911.23	687280.48
14	1300941.08	687244.25
15	1300963.40	687198.54
16	1300969.36	687178.32
17	1300972.47	687162.43
18	1300986.24	687167.25
19	1300991.80	687151.44
20	1300980.51	687147.49
21	1300985.82	687132.31
22	1300751.89	687099.99
23	1300735.91	687221.40
24	1300732.96	687221.03
25	1300720.84	687313.00
26	1300723.81	687313.41
27	1300710.42	687415.08

1. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных или муниципальных нужд. 1 этап проекта межевания территории

Таблица 2

Условный номер земельного участка по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв.м	Площадь земельного участка по данным ЕГРН, кв.м.
:ЗУ2.1	65:01:0101003:76	Под территорию, прилегающую к административному зданию	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел	232,91	385.00
:ЗУ3.1	65:01:0101003:91	Земельный участок под приватизированным предприятием			113,86	24412.00
:ЗУ3.2	65:01:0101003:91				159,72	
:ЗУ4.1	65:01:0101003:14	Под существующее здание магазина			58,67	1574.00
:ЗУ7.1	65:01:0101003:55	Обустройство площадки по сборке образцов модульных домиков			30,74	884.00
:ЗУ8	65:01:0101003:94	Под существующее здание гаража с прилегающей территорией			1227.00	1227.00
:ЗУ9	65:01:0101003:25	Для использования в производственных целях			403.00	403.00
:ЗУ11.1	65:01:0101003:65	Для эксплуатации объекта "Морфологическое отделение и морг областного бюро судмедэкспертизы"			1266.61	3524.00

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. 1 этап проекта межевания территории.

Таблица 3

Условный номер земельного участка по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.
:ЗУ1	-	-	Хранение автотранспорта (2.7.1)	образование из земель, муниципальная собственность на которую не разграничена	802.03

:ЗУ2	65:01:0101003:76	Под территорию, прилегающую к административному зданию	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	раздел	151,71
:ЗУ3	65:01:0101003:91	Земельный участок под приватизированным предприятием	Деловое управление (4.1) Склады (6.9) Энергетика (6.7) Легкая промышленность (6.3) Складские площадки (6.9.1) Служебные гаражи (4.9)	раздел	24 194,34
:ЗУ4	65:01:0101003:14	Под существующее здание магазина	Деловое управление (4.1)	раздел	1 514,01
:ЗУ5	65:01:0101003:80 и неразграниченные земли	Под административное здание и гараж	Деловое управление (4.1)	перераспределение	978,81
:ЗУ6	65:01:0101003:37 и неразграниченные земли	Под существующие здания магазина склада с прилегающей территорией	Магазины (4.4)	перераспределение	748,30
:ЗУ7	65:01:0101003:55	Обустройство площадки по сборке образцов модульных домиков	Деловое управление (4.1)	раздел	853,30
:ЗУ10	65:01:0101003:41 и неразграниченные земли	Под административное здание бюро судебно-медицинской экспертизы и гараж	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	перераспределение	3488,24
:ЗУ11	65:01:0101003:65	Для эксплуатации объекта "Морфологическое отделение и морг областного бюро судмедэкспертизы"	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	раздел	2256,42
:ЗУ12	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование из земель, муниципальная собственность на которую не разграничена	6 360,29

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. 2 этап проекта межевания территории.

Таблица 4

Усл. номер ЗУ по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с ПМТ, образуемых на ранних этапах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка в соответствии проектом межевания территории, кв.м.
----------------------	----------------------------	--	---	---------------------------------------	--

:ЗУ1	из :ЗУ3 образованного на 1 этапе	Деловое управление (4.1) Склады (6.9) Энергетика (6.7) Легкая промышленность (6.3) Складские площадки (6.9.1) Служебные гаражи (4.9)	Деловое управление (4.1) Склады (6.9) Энергетика (6.7) Легкая промышленность (6.3) Складские площадки (6.9.1) Служебные гаражи (4.9)	раздел	23 242,90
:ЗУ1.1	из :ЗУ3 образованного на 1 этапе	Деловое управление (4.1) Склады (6.9) Энергетика (6.7) Легкая промышленность (6.3) Складские площадки (6.9.1) Служебные гаражи (4.9)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	раздел	33.99
:ЗУ1.2	из :ЗУ3 образованного на 1 этапе	Деловое управление (4.1) Склады (6.9) Энергетика (6.7) Легкая промышленность (6.3) Складские площадки (6.9.1) Служебные гаражи (4.9)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	раздел	403,88
:ЗУ1.3	из :ЗУ3 образованного на 1 этапе	Деловое управление (4.1) Склады (6.9) Энергетика (6.7) Легкая промышленность (6.3) Складские площадки (6.9.1) Служебные гаражи (4.9)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	раздел	489.23
:ЗУ2	из :ЗУ2 образованного на 1 этапе и неограниченных земель	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	перераспределение	404.95
:ЗУ3	из :ЗУ4, :ЗУ7 образованного на 1 этапе и неограниченных земель	Деловое управление (4.1)	Деловое управление (4.1)	перераспределение	2 336,35
:ЗУ4	из :ЗУ8 образованного на 1 этапе и неограниченных земель	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	раздел	443.15

:ЗУ5	из :ЗУ9 образованного на 1 этапе	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	раздел	231.28
:ЗУ6	из :ЗУ9 образованного на 1 этапе	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	раздел	171.89
:ЗУ7	из :ЗУ8 образованных на 1 этапе	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	раздел	782.99
:ЗУ8	из :ЗУ10, :ЗУ11 образованных на 1 этапе	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	объединение	5744.67

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. 3 этап проекта межевания территории.

Таблица 5

Условный номер земельного участка по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с ПМТ, образуемых на ранних этапах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, кв.м.	Обременение сервитутном, кв.м.
:ЗУ1	из :ЗУ1.1, :ЗУ1.2, :ЗУ1.3 образованного на 2 этапе и неразграниченных земель	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	перераспределение	5 321,40	601.03
:ЗУ2	из :ЗУ12 образованного на 1 этапе и из :ЗУ6, :ЗУ7 образованных на 2 этапе	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объединение	8 107,56	-
:ЗУ3	из :ЗУ4, :ЗУ5 образованных на 2 этапе и неразграниченных земель	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	перераспределение	658.15	-
:ЗУ4	из :ЗУ1 образованного на 2 этапе и неразграниченных земель	Деловое управление (4.1) Склады (6.9) Энергетика (6.7) Легкая промышленность (6.3) Складские площадки (6.9.1) Служебные гаражи (4.9)	Деловое управление (4.1) Склады (6.9) Энергетика (6.7) Легкая промышленность (6.3) Складские площадки (6.9.1) Служебные гаражи (4.9)	перераспределение	23 344,06	-

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. 4 этап проекта межевания территории.

Таблица 6

Условный номер земельного участка по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка в соответствии и проектом межевания территории, кв.м.
:ЗУ1	65:01:0101003:90 и неразграниченные земли	Под приватизированным зданием	Государственное управление (3.8.1)	перераспределение	1407.74
:ЗУ2	65:01:0101003:71 и неразграниченные земли	Под административное здание	Государственное управление (3.8.1)	перераспределение	449.56
:ЗУ3	65:01:0101003:97 и неразграниченные земли	Под цех (литер Л)	Склады (6.9)	перераспределение	2329.23
:ЗУ4	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование из земель, муниципальная собственность на которую не разграничена	589,25
:ЗУ5	65:01:0101003:22 и неразграниченные земли	Для использования в производственных целях	Склады (6.9)	перераспределение	275.14
:ЗУ6	-	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	образование из земель, муниципальная собственность на которую не разграничена	1 740,58

*Вид разрешенного использования указан в соответствии с приказом Министерства экономического развития № П/0412 от 10.11.2020 г.

*Приведенная в таблицах последовательность и способы образования земельных участков (раздел, перераспределение, объединение), предусмотренных настоящим проектом межевания территории, в дальнейшем может уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков установленным на одном из чертежей межевания территории (этапы 1, 2, 3, 4), а также, соответствия принимаемых решений действующим положениям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иных нормативных актов).

Обоснование проектных решений по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 65:01:0101003:55 общей площадью 884.07 кв.м.

Проектом предусмотрено установление красной линии ул.Бумажная, в связи с чем предусматривается изъятие части земельного участка путем раздела

для муниципальных нужд. Площадь земельного участка уменьшится до 854.28 кв.м. На земельном участке проходят сети водоснабжения для объекта, расположенного по ул. Ленина, 77. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* охранная зона от сети водопровода до фундамента зданий составляет 5 метров в каждую сторону. Ширина и длина земельного участка составляет 17.15 метров и 49.41 метр соответственно, учитывая отступы от границ земельного участка, зона допустимого размещения здания уменьшает его геометрические размеры до 11.22 метров 35.54 метров соответственно.

Для организации подъездных путей к рассматриваемому земельному участку, расстояние от перекрестка должно составлять не менее 50 метров, фактическое расстояние до начала границы земельного участка составит 36.10 метр.

С учетом планировочных ограничений, площадь зоны допустимого размещения зданий и сооружений составит 470.43 кв.м, что не позволит разместить объект недвижимости с функциональным назначением, регламентированным правилами землепользования и застройки территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» и необходимым нормируемым объемом благоустройства.

На основании изложенного, проектом межевания территории предложено перераспределение рассматриваемого земельного участка с земельным участком кадастровым номером 65:01:0101003:14 путем образования единого земельного участка с видом разрешенного строительства «Деловое управление», которое будет соответствовать нормам градостроительного проектирования.



Приложение № 2
 УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 ОТ 21. 07. 2023 № 2188-па

Проект планировки с проектом межевания территории в границах: ул.Ленина - ул.Бумажная - западная и южная границы реки Рогатка
 Чертеж межевания территории (1 этап)



Условные графические обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания;
- устанавливаемые красные линии (границы планируемых элементов планировочной структуры);
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- граница образуемых земельных участков;
- граница образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию;
- граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- ЗУ1 12.0 - условный номер земельного участка;
- 12.0 - вид разрешенного использования земельного участка;

65.01.0101003 - кадастровый номер квартала.

						65-11.02-2022-ПМТ		
						Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул.Ленина - ул.Бумажная - западная и южная границы реки Рогатка		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Утверждаемая часть		
ГМП		Елисеева А.Ю.			2022	ГМП	1	Листов
Разработал	Елисеева А.Ю.				2022	Чертеж межевания территории		
Н.контроль	Елисеева А.Ю.				2022	ИП Елисеева Е.А.		

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 от 21. 07. 2023 № 2188-па

Проект планировки с проектом межевания территории в границах: ул.Ленина - ул.Бумажная - западная и южная границы реки Рогатка
 Чертеж межевания территории (2 этап)



Условные графические обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания;
- устанавливаемые красные линии (границы планируемых элементов планировочной структуры);
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- граница образуемых земельных участков;
- граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- 3У1
12.0 - условный номер земельного участка;
12.0 - вид разрешенного использования земельного участка;

65:01:0101003 - кадастровый номер квартала.

М 1:1000

65-11.02-2022-ПМТ					
Проект планировки с проектом межевания территории в границах: ул.Ленина - ул.Бумажная - западная и южная границы реки Рогатка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	И.доп.	Подп.	Дата
					2022
ГИП				Елисеева А.Ю.	
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				пм	2
Разработал				Елисеева А.Ю.	
И.контроль				Елисеева А.Ю.	
				2022	
				2022	
Чертеж межевания территории 2 этап				ИП Елисеевко Е.А. г. Южно-Сахалинск	

Копировал

Формат А2

Приложение № 4
УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 ОТ 21. 07. 2023 № 2188-па

Проект планировки с проектом межевания территории в границах: ул.Ленина - ул.Бумажная - западная и южная границы реки Рогатка
 Чертеж межевания территории (3 этап)



Условные графические обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания;
- устанавливаемые красные линии (границы планируемых элементов планировочной структуры);
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- граница образуемых земельных участков;
- публичный сервитут;
- граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- условный номер земельного участка;
- вид разрешенного использования земельного участка.

65:01:0101003 - кадастровый номер квартала.

65-11 02-2022-ПМТ					
Проект планировки с проектом межевания территории в границах ул.Ленина - ул.Бумажная - западная и южная границы реки Рогатка					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГП		Елисеев А.Ю.			2022
Утверждаемая часть				Стадия	Лист
				ПМ	3
Разработал				Н. контроль	
Елисеев А.Ю.				Елисеев А.Ю.	2022
Чертеж межевания территории				ИП Елисеевко Е.А.	
3 этап				г. Южно-Сахалинск	

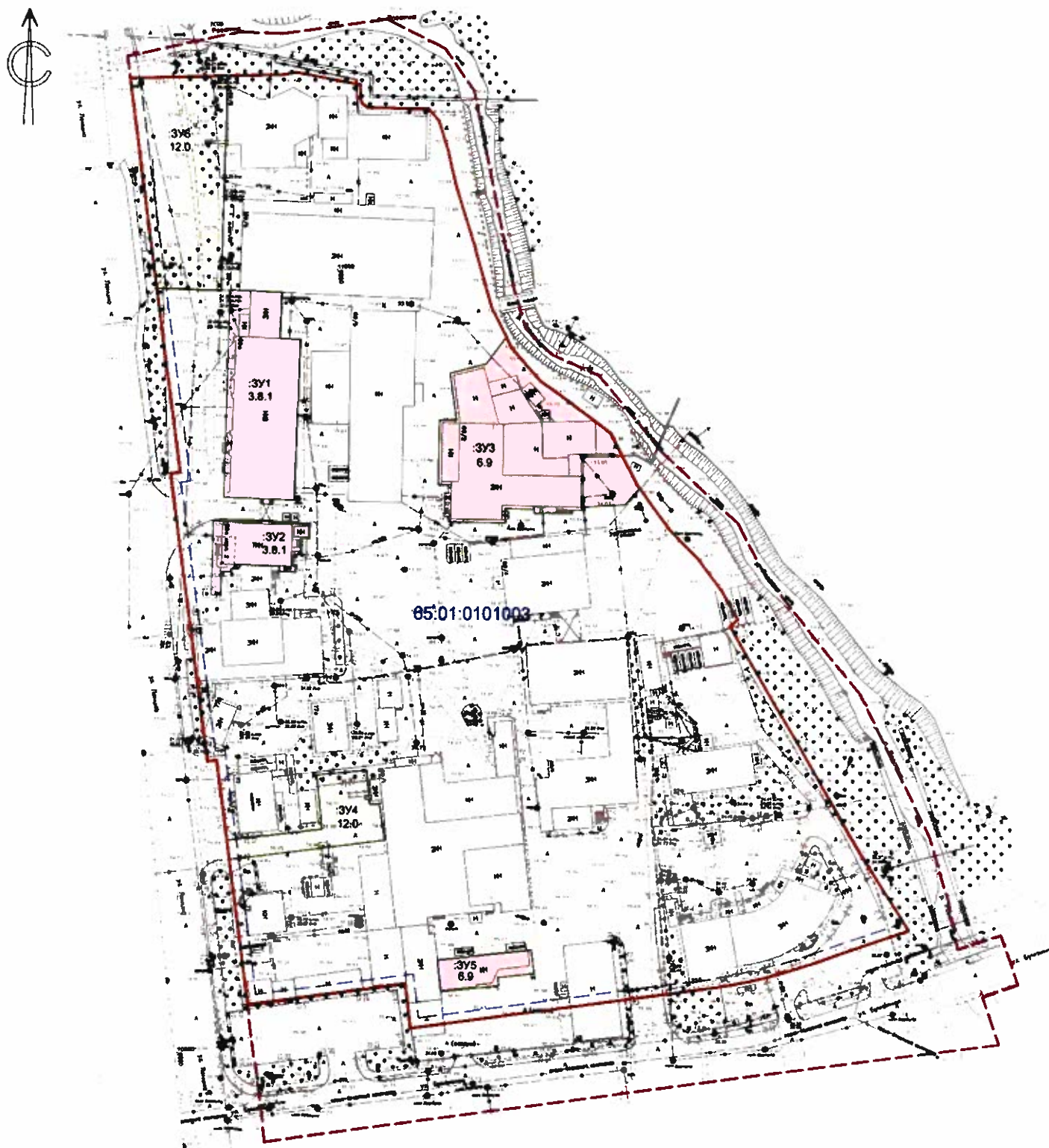
M 1:1000

Копировал

Формат А2

Приложение №5
УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 ОТ 21.07.2023 № 2188-па

Проект планировки с проектом межевания территории в границах: ул.Ленина - ул.Бумажная - западная и южная границы реки Рогатка
 Чертеж межевания территории (4 этап)



Условные графические обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания;
- устанавливаемые красные линии (границы планируемых элементов планировочной структуры);
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- граница образуемых земельных участков;
- граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- 3У1 - условный номер земельного участка;
- 12.0 - вид разрешенного использования земельного участка;

65.01.0101003 - кадастровый номер квартала.

М 1:1000

				65-11.02-2022-ПМТ		
Проект планировки с проектом межевания территории в границах: ул.Ленина - ул.Бумажная - западная и южная границы реки Рогатка						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
ГМП		Елисеев	А.Ю.		2022	Утверждаемая часть
						Стадия
						Лист
						Листов
						гм
						4
Разработал						Чертеж межевания территории 4 этап
Н.контроль						
						ИП Елисеев Е.А.
						г. Южно-Сахалинск

Копировал

Формат А2