



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.08.2023 № 2360-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, 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 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 города Южно-Сахалинска в границах: ул. Невельская - пр. Мира - ул. Хабаровская - ул. им. Ф.Э.Дзержинского.

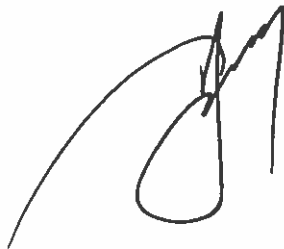
2. Утвердить проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Невельская - пр. Мира - ул. Хабаровская - ул. им. Ф.Э.Дзержинского в составе:

- 2.1. Основная 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 (приложение № 4).

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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

С.А.Надсадин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 10.08. 2023 № 2360-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА
ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. НЕВЕЛЬСКАЯ –
ПР. МИРА – УЛ. ХАБАРОВСКАЯ – УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Содержание

<u>Общая информация.....</u>	5
<u>Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....</u>	6
<u>Ведомость образуемых земельных участков.....</u>	8
<u>Ведомость образуемых земельных участков. 1 Этап.....</u>	8
<u>Ведомость образуемых земельных участков. 2 Этап.....</u>	11
<u>Ведомость земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.....</u>	12
<u>Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания</u>	12

Общая информация

Документация по планировке территории выполнена на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска № 2658-па от 21.10.2022г «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Невельская - пр. Мира - ул. Хабаровская - ул. Дзержинского».

Цель разработки проекта: образование земельных участков для размещениемногоэтажной жилой застройки, участков учебно-образовательного назначения, общественно деловой застройки, а также сохранение существующей жилой застройки.

Целью разработки проекта межевания территории, является определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Территория, применительно к которой подготовлен проект межевания территории, расположена в границах: ул. Невельская - пр. Мира - ул. Хабаровская - ул. Дзержинского. Площадь территории, составляет 3,542 Га.

На указанной территории в соответствии с данными Росреестра расположено 27 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проекта межевания территории.

Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на чертежах «Чертеж межевания территории. 1 Этап», «Чертеж межевания территории. 2 Этап». На данных чертежах отображены границы образуемых земельных участков первого и второго этапа межевания территории.

Все образуемые участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по проекту межевания указан в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, а также образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с правоустанавливающим документом (сущ)	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания (числовое обозначение ¹)	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Примечание	Обременение сервитутом, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1:2	Под существующее административное здание	Государственное управление (3.8.1)	2828	Раздел земельного участка с к.н. 65:01:0701001:178. Изменение вида разрешенного использования	-	-
1:3	Общественное питание, Под помещение кафе	Общественное питание (4.6)	377	Перераспределение земельных участков с к.н. 65:01:0701001:4479, 65:01:0701001:4223 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Изменение вида разрешенного использования	-	-
1:4	-	Общежития (3.2.4)	1555	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на	-	-

				которые не разграничена		
1:5	<p>Под существующее здание ТП № 44,</p> <p>Многоквартирный жилой дом, малоэтажная многоквартирная жилая застройка,</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Многоквартирный жилой дом</p>	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6104	<p>Перераспределение земельных участков с к.н. 65:01:0701001:4073, 65:01:0701001:4100, 65:01:0701001:4490, 65:01:0701001:4489 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Изменение вида разрешенного использования</p>	-	-
1:6	Для строительства объекта "Административное здание арбитражного суда Сахалинской области"	Государственное управление (3.8.1)	4081	Перераспределение земельного участка с к.н. 65:01:0701001:4200 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Изменение вида разрешенного использования	-	-
1:7	<p>Под здание художественной школы с прилегающей территорией,</p> <p>Объекты административно-делового назначения</p>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	3270	<p>Объединение земельных участков с к.н. 65:01:0701001:144,</p> <p>65:01:0701001:130. Изменение вида разрешенного использования</p>	-	-

1:3У2	Под существующее административное здание	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	283	Раздел земельного участка с к.н. 65:01:0701001:178 с целью изъятия части. Изменение вида разрешенного использования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	-
1:3У3	Многоквартирный жилой дом	Благоустройство территории (12.0.2)*	1017	-	-	-
1:3У4	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	184	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-
1:3У5	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	751	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-
1:3У6	Многоквартирный жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	517	Перераспределение земельных участков с к.н. 65:01:0701001:4073, 65:01:0701001:4100, 65:01:0701001:4490, 65:01:0701001:4489 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Изменение вида разрешенного использования	-	-
1:3У7	Под административное здание	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1750	Перераспределение земельного участка с к.н. 65:01:0701001:158 и земель, государственная собственность на которые не	-	-

				разграничена. Изменение вида разрешенного использования		
1:3У8	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1351	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-
1:3У9	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	159	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-
2:1	Земельный участок под существующее здание развлекательного комплекса "Холидей"	Деловое управление (4.1); Развлекательные мероприятия (4.8.1)	3672	Перераспределение земельного участка с у.н. "1:1" и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-
2:3У1	Земельный участок под существующее здание развлекательного комплекса "Холидей"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	54	Перераспределение земельного участка с у.н. "1:3У1" и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

*Изменение вида разрешенного использования земельного участка

Ведомость образуемых земельных участков. 1 Этап

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с правоустанавливающим документом (сущ.)	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания (числовое обозначение ¹)	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Примечание	Обременение сервитутном, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1:1	Земельный участок под существующее здание развлекательного комплекса "Холидей"	Деловое управление (4.1); Развлекательные мероприятия (4.8.1)	3594	Раздел земельного участка с к.н. 65:01:0701001:31. Изменение вида разрешенного использования	-	-
1:2	Под существующее административное здание	Государственное управление (3.8.1)	2 828	Раздел земельного участка с к.н. 65:01:0701001:178. Изменение вида разрешенного использования	-	-
1:3	Общественное питание,	Общественное пита-	377	Перераспределение земельных участков	-	-

	Под помещение кафе	ние (4.6)		с к.н. 65:01:0701001:4479, 65:01:0701001:4223 и земель, государ- ственная собствен- ность на которые не разграничена. Изме- нение вида разре- шенного использова- ния		
1:4	-	Общежития (3.2.4)	1555	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-
1:5	Под существующее здание ТП № 44, Многоквартирный жилой дом, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Многоквартирный жилой дом	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6104	Перераспределение земельных участков с к.н. 65:01:0701001:4073, 65:01:0701001:4100, 65:01:0701001:4490, 65:01:0701001:4489 и земель, государственная собственность на которые не	-	-

				разграничена. Изменение вида разрешенного использования		
1:6	Для строительства объекта "Административное здание арбитражного суда Сахалинской области"	Государственное управление (3.8.1)	4081	Перераспределение земельного участка с к.н. 65:01:0701001:4200 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Изменение вида разрешенного использования	-	-
1:7	Под здание художественной школы с прилегающей территорией, Объекты административно-делового назначения	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	3270	Объединение земельных участков с к.н. 65:01:0701001:144, 65:01:0701001:130. Изменение вида разрешенного использования	-	-
1:3У1	Земельный участок под существующее здание развлекательного комплекса "Холидей"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	54	Раздел земельного участка с к.н. 65:01:0701001:31 с целью изъятия части. Изменение вида разрешенного использо-	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	-

				вания		
1:3У2	Под существующее административное здание	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	283	Раздел земельного участка с к.н. 65:01:0701001:178 с целью изъятия части. Изменение вида разрешенного использования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	-
1:3У3	Многоквартирный жилой дом	Благоустройство территории (12.0.2)*	1017	-	-	-
1:3У4	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	184	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-
1:3У5	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	751	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-
1:3У6	Многоквартирный жилой дом	Земельные участки (территории) общего	517	Перераспределение земельных участков	-	-

		пользования (12.0)		с к.н. 65:01:0701001:4073, 65:01:0701001:4100, 65:01:0701001:4490, 65:01:0701001:4489 и земель, государ- ственная собствен- ность на которые не разграничена. Изме- нение вида разре- шенного использова- ния		
1:3У7	Под административное здание	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1750	Перераспределение земельного участка с к.н. 65:01:0701001:158 и земель, государ- ственная собствен- ность на которые не разграничена. Изме- нение вида разре- шенного использова- ния	-	-
1:3У8	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1351	Образование земель- ного участка из зе- мель, государствен- ная собственность на	-	-

				которые не разграничена		
1:3У9	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	160	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

*Изменение вида разрешенного использования земельного участка

Ведомость образуемых земельных участков. 2 Этап

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с правоустанавливающим документом (сущ)	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания (числовое обозначение ¹)	Площадь, кв. м	Возможный способ образования	Примечание	Обременение сервитутом, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
2:1	Земельный участок под существующее здание развлекательного комплекса "Холидей"	Деловое управление (4.1); Развлекательные мероприятия (4.8.1)	3672	Перераспределение земельного участка с у.н. "1:1" и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-
2:ЗУ1	Земельный участок под существующее здание развлекательного комплекса "Холидей"	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	54	Перераспределение земельного участка с у.н. "1:ЗУ1" и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	-

¹ В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Приведенная в таблицах 1, 2, 3 последовательность и способы образования (раздел, объединение, перераспределение, образование из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности) земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории в дальнейшем может уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков установленным на одном из чертежей межевания территории, а также соответствия принимаемых решений действующим положениям Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иных нормативных актов.

Ведомость земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд

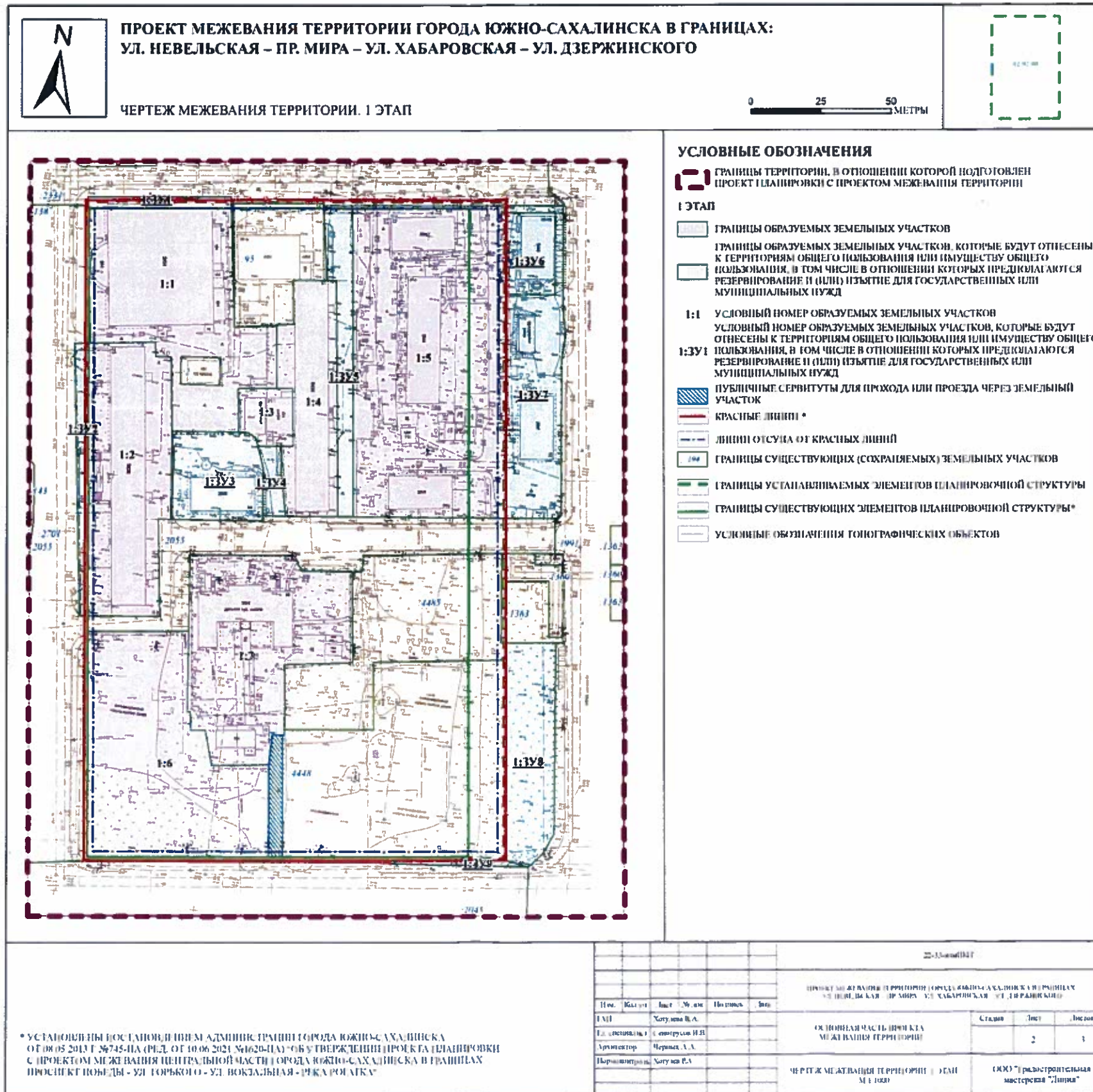
Таблица 4

Условный номер/ кадастровый изымаемого земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с правоустанавливающим документом (сущ)	Площадь, кв. м	Вид права	Примечание	Обременение сервитутом, кв. м
1	2	3	4	5	6
65:01:0701001:4100	Многоквартирный жилой дом	612	Долевая собственность	-	-

Ведомость существующих (сохраняемых) земельных участков, обремененных публичным сервитутом

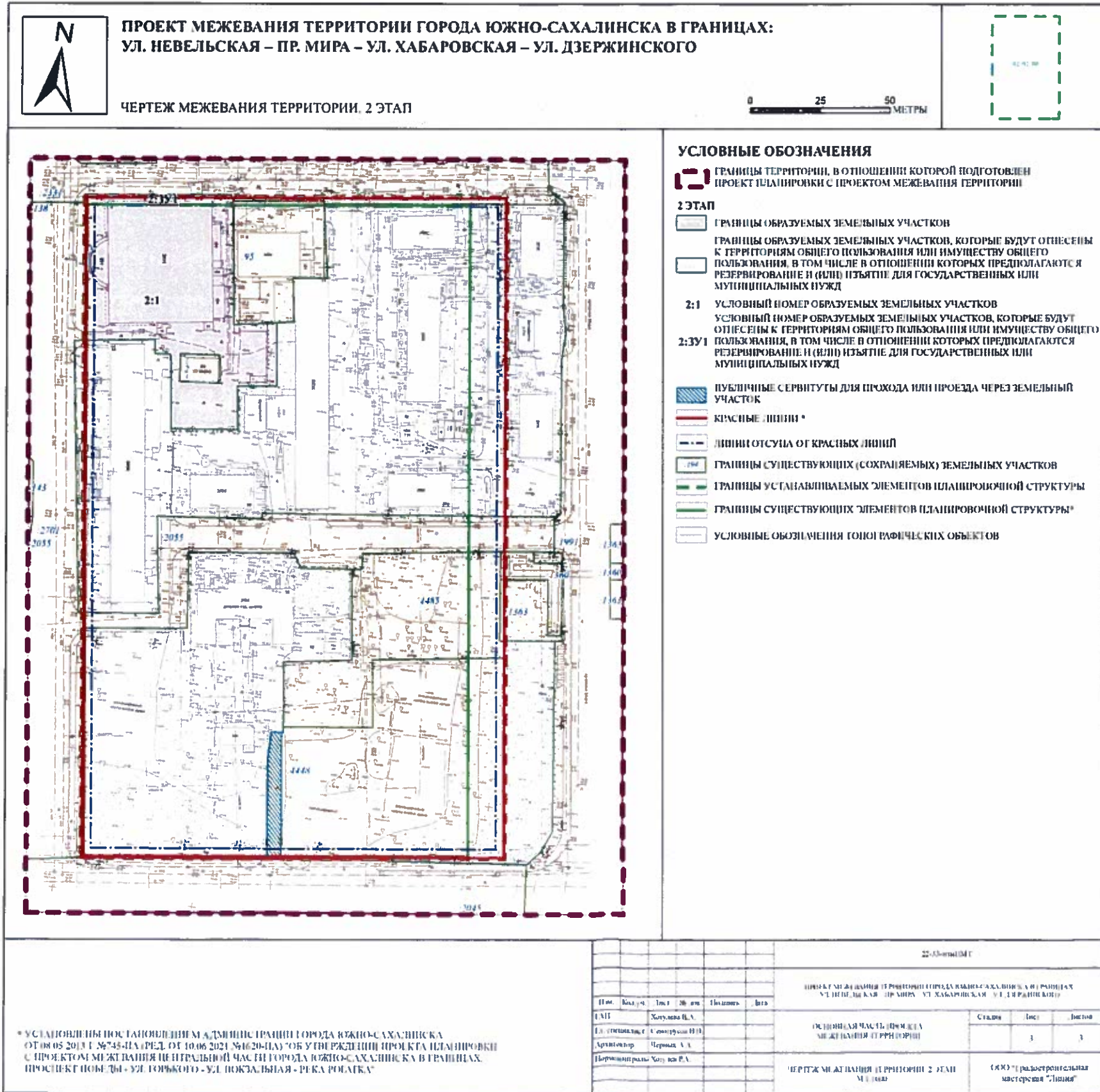
Таблица 5

Условный номер/ кадастровый номер существующих (сохраняемых) земельных участков	Вид разрешенного использования в соответствии с правоустанавливающим документом (сущ)	Вид публичного сервитута	Обременение сервитутом, кв. м
1	2	3	4
65:01:0701001:4448	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Для прохода или проезда через земельный участок	218



Приложение № 3
УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска

ОТ 10.08 2023 № 2360-па



Приложение № 4
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска

ОТ 10.08. 2023 № 2360-па

