



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.05.2022 № 1161-па

О внесении изменений в проект межевания с. Березняки, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.03.2015 №552-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания села Березняки в составе проекта «Генеральный план совмещенный с проектом планировки и проектом межевания с. Березняки городского округа «Город Южно-Сахалинск»

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. Возобновить действие проекта межевания территории с. Березняки в границах: ул. Депутатская - проектируемая улица местного значения - ул. Новоселов - ул. Автодорожная

2. Внести изменения в проект межевания с. Березняки, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.03.2015 №552-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания села Березняки в составе проекта «Генеральный план совмещенный с проектом планировки и проектом межевания с. Березняки городского округа «Город Южно-Сахалинск», путем утверждения проекта межевания территории с. Березняки в границах: ул. Депутатская - проектируемая улица местного значения - ул. Новоселов - ул. Автодорожная.

3. Утвердить проект межевания территории с. Березняки в границах: ул. Депутатская - проектируемая улица местного значения - ул. Новоселов - ул. Автодорожная в составе:

3.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение №1);

3.2. Чертеж межевания территории (приложение №2).

4. 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.

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

---

Мэр города



С.А.Надсадин

---

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С. БЕРЕЗНЯКИ В ГРАНИЦАХ:  
УЛ. ДЕПУТАТСКАЯ — ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЦА МЕСТНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ — УЛ. НОВОСЕЛОВ — УЛ. АВТОДОРОЖНАЯ**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

**1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

Проект межевания территории с. Березняки в границах: ул. Депутатская — проектируемая улица местного значения — ул. Новоселов — ул. Автодорожная (далее проект) выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 15 сентября 2021 года № 2446-па.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью полного разграничения территории на земельные участки с учетом интересов правообладателей объектов недвижимости и органов местного самоуправления посредством установления границ образуемых участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

Проект межевания подготовлен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ
- Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25 октября 2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска № 603/38-12-4 от 04.07.2012 г.,
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденных решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска N 256-ПА от 14.02.2022 г.,
- Постановления Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 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»;
- других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Для подготовки проекта межевания территории использована система координат МСК 65, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости. Для разработки проекта межевания территории, анализа современного использования, применяются топографо-геодезические материалы масштаба 1:500 в местной системе координат.

## 2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории с. Березняки в границах: ул. Депутатская — проектируемая улица местного значения — ул. Новоселов — ул. Автодорожная выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 15 сентября 2021 года № 2446-па. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 3,6 га.

В проекте межевания предложено:

- определение границ образуемых земельных участков;
- определение границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Для реализации решений проекта межевания необходимо снять с кадастрового учета земельный участок 65:02:0000008:115, имеющий статус ранее учтенного.

**Таблица 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ  
ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями	Примечание

				проекта планировки	
1	2	3	4	5	6
Границы образуемых земельных участков					
:ЗУ1	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	776	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ2	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	791	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ3	Раздел земельного участка	65:02:0000008:588	1674	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ4	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:02:0000008:528	1271	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ5	Перераспределение земельных участков и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:02:0000008:170, 65:02:0000008:486	1172	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-
:ЗУ6	Перераспределение земельных участков и земель, государственная или муниципальная	65:02:0000008:491, 65:02:0000008:560	811	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	-

	собственность на которые не разграничена				
:ЗУ7	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	845	5.1.3 Площадки для занятий спортом	-
Границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд					
:ЗУ8	Раздел земельного участка	65:02:0000008:588	200	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					
:ЗУ9	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	849	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ10	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	486	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ11	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной	-	448	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-

	или муниципальной собственности				
:ЗУ12	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:02:0000008:103 6	896	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-

### 3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено ниже в таблице.

**Таблица 2. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания**

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	28779.77	11902.66	92° 50' 23"	139.48
2	28772.86	12041.97	182° 58' 33"	219.2
3	28553.96	12030.59	243° 9' 31"	150.2
4	28486.14	11896.57	334° 38' 43"	25.62
5	28509.29	11885.6	3° 36' 33"	271.02
1	28779.77	11902.66		

### 4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.

В соответствии с частью 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы публичных сервитутов.

Установление публичных сервитутов регулируется статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- иных случаев, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных публичных сервитутах в границах проектируемой территории в государственном реестре недвижимости отсутствуют.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры рекомендовано установление охранных зон, режим использования которых включает в том числе обеспечение доступа к объектам инженерной инфраструктуры в целях их обслуживания и ремонта. Установление охранных зон осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством.

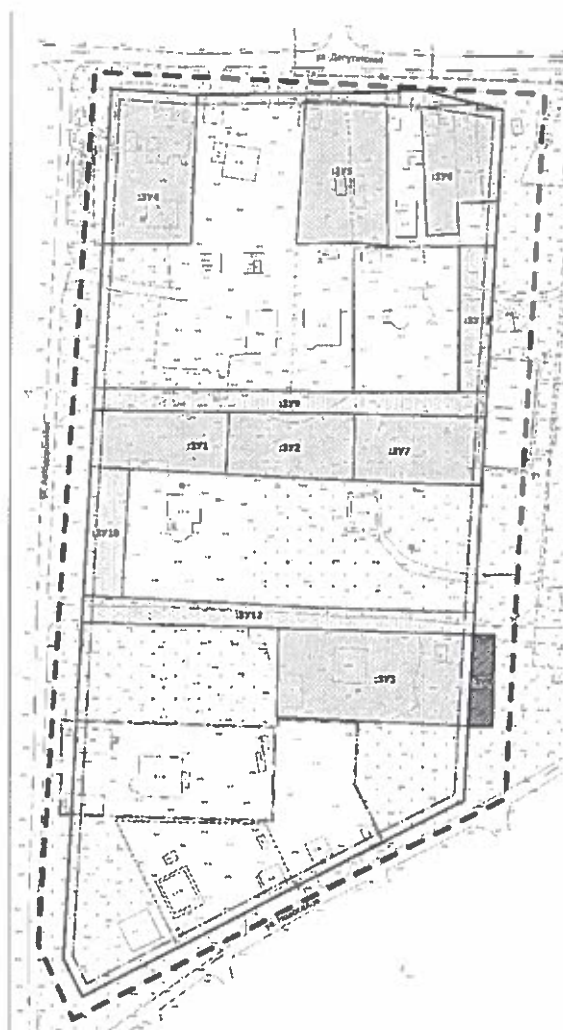
Зоны с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ) отображены согласно нормативно-правовыми документам об установлении данных зон и представлены охранными зонами инженерных коммуникаций, а также зонами охраны линий электропередачи, сведения о которых внесены в ЕГРН.









Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕН  
к постановлению администрации  
города Южно-Сахалинска  
от «25 » \_\_\_\_\_ 05 \_\_\_\_\_ 2022 № 1161-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С. БЕРЕЗНЯКИ В ГРАНИЦАХ: УЛ. ДЕПУТАТСКАЯ —  
ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЦА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ — УЛ. НОВОСЕЛОВ — УЛ. АВТОДОРОЖНАЯ**

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Границы проектируемой территории
-  Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
-  Границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд
-  1371 - Условный номер земельного участка

№ п/п	Лист	№ документа	Подпись	Дата	Проект межевания территории с. Березняки в границах: ул. Депутатская — проектируемая улица местного значения — ул. Новоселов — ул. Автодорожная			
Исполн.	Исполнитель				Проект межевания территории (утверждаемая часть)	Страниц	Лист	Листов
Проверен.	Проверенный						1	1
Лицевая часть					Лицевая часть			
Числа государственной регистрации					Числа государственной регистрации			
№ 1/2022					№ 1/2022			