



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.11.2022 № 2945-па

О внесении изменений в проект межевания села Дальнее, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.06.2014 №1024-па, в границах: ул. 1-я Московская - ул.им.Н.Т.Демина - северная граница земельного участка СНТ «Турист» - ул. Алмазная - ул. Ясенева-ул.Изумрудная - ул. Рассветная

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», на основании обращения ООО «Лиго-дизайн трейдинг» от 18.07.2022, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект межевания села Дальнее, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.06.2014 №1024-па, путем утверждения проекта межевания территории Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. 1-я Московская - ул.им.Н.Т.Демина - северная граница земельного участка СНТ «Турист» - ул. Алмазная - ул. Ясенева- ул. Изумрудная - ул. Рассветная.

2. Утвердить проект межевания территории Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. 1-я Московская - ул.им.Н.Т.Демина - северная граница земельного участка СНТ «Турист» - ул. Алмазная - ул. Ясенева- ул. Изумрудная - ул. Рассветная в составе:

2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 1).

2.2. Чертеж межевания территории 1 этап, 2 этап (приложение № 2).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

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

5. Контроль за исполнением 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 22.11.2022 № 2945-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. 1-АЯ МОСКОВСКАЯ –
УЛ. ИМ. Н.Т. ДЕМИНА – СЕВЕРНАЯ ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
СТН «ТУРИСТ» - УЛ. АЛМАЗНАЯ – УЛ. ЯСЕНЕВАЯ –
УЛ. ИЗУМРУДНАЯ – УЛ. РАССВЕТНАЯ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1	ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....	5
2	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	6
3	ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....	10
4.	ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....	11

1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. 1-ая Московская – ул. им. Н.Т. Демина – северная граница земельного участка СТН «Турист» - ул. Алмазная – ул. Ясенева – ул. Изумрудная – ул. Рассветная (далее проект) выполнен на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 16 июня 2021 года № 1686-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 и изменяемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, имуществу 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 № 256-па от 14.02.2022г.;
- 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 северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. 1-ая Московская – ул. им. Н.Т. Демина – северная граница земельного участка СТН «Турист» - ул. Алмазная – ул. Ясенева – ул. Изумрудная – ул. Рассветная (далее проект) выполнен в соответствии с решениями разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 39,7 га.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено:

- фиксирование (сохранение без изменений) земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, в сведениях о которых не выявлено реестровых ошибок, границы которых соответствуют решениям проекта планировки и не требуют преобразования;

- изменение границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, с целью упорядочения их границ с учетом установленных в проекте планировки красных линий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- определение границ образуемых земельных участков;

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

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

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Примечание
1	2	3	4	5	6
Границы образуемых земельных участков					
:ЗУ1	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	177	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-
:ЗУ2	Перераспределение земельных участков	65:02:0000039:2966, 65:02:0000039:2967, 65:02:0000039:3052	35888	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-
:ЗУ3	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	6919	4.9.2 Стоянка транспортных средств	-
:ЗУ4	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	11208	4.4 Магазины	Для образования земельного участка необходимо внесение изменений в ПЗЗ ГО город Южно-Сахалинск
:ЗУ5	Образование	-	7689	4.4 Магазины	Для

	земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности				образования земельного участка необходимо внесение изменений в ПЗЗ ГО город Южно-Сахалинск
:ЗУ6	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	19011	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	-
:ЗУ7	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	10065	5.1.3 Площадки для занятий спортом	-
:ЗУ8	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	3333	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	-
:ЗУ9	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	100	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	-
:ЗУ10	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	58	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	-
:ЗУ11	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	153	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	-
:ЗУ12	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	96	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	-
:ЗУ13	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	196	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	-
:ЗУ14	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	193	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	-
:ЗУ15	Образование земельных участков	-	184	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	-

	из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности				
:ЗУ16	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	4567	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	-
:ЗУ17	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	7054	4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово развлекательные центры (комплексы); 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание	-
:ЗУ18	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	7984	4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово развлекательные центры (комплексы); 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание	
:ЗУ19	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	16874	4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово развлекательные центры (комплексы); 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание	
Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования					

:ЗУ20	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	191	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ21	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	1113	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ22	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1635	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ23	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	3790	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ24	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	8212	4.9.2 Стоянка транспортных средств	-
:ЗУ25	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	95	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ26	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	197409	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Для образования земельного участка необходимо внесение изменений в ПЗЗ ГО город Южно-Сахалинск
:ЗУ27	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	2053	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ28	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	23557	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-
:ЗУ29	Раздел земельного участка	65:02:0000039:4152	4737	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	-

**Таблица 2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ
ОБРАЗОВАНИЯ (2 этап)**

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки	Примечание
1	2	3	4	5	6
Границы образуемых земельных участков					
:ЗУ1	Объединение земельных участков	ЗУ1 (1 этап), ЗУ2 (1 этап)	36069	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-
:ЗУ2	Перераспределение земельных участков	ЗУ3 (1 этап)	7777	12.0 Земельные участки (территории)	Перераспределение земельного участка

				общего пользования	(участков) и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена / 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования. 4.9.2 Стоянка транспортных средств
:ЗУ3	Перераспределение земельных участков	ЗУ6 (1 этап)	19900	5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях	Перераспределение земельного участка (участков) и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Перераспределение земельных участков	ЗУ18 (1 этап)	8726	4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы)); 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание	Перераспределение земельного участка (участков) и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена

3 ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Координатное описание местоположения границ проекта межевания приведено ниже в таблице.

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	12662.6	5522.55	54° 13' 23"	330.88
2	12856.04	5790.99	33° 39' 50"	12.2
3	12866.19	5797.75	132° 58' 32"	222.39
4	12714.59	5960.46	175° 33' 45"	375.34
5	12340.38	5989.5	84° 54' 28"	13.18
6	12341.55	6002.63	153° 34' 21"	484.47

7	11907.71	6218.25	176° 2' 39"	272.65
8	11635.71	6237.06	252° 23' 36"	40.04
9	11623.6	6198.9	260° 19' 58"	311.69
10	11571.26	5891.64	261° 26' 15"	257.84
11	11532.87	5636.67	338° 8' 29"	61.48
12	11589.93	5613.78	67° 51' 49"	331.39
13	11714.8	5920.74	22° 41' 3"	87.02
14	11795.09	5954.3	337° 51' 40"	881.38
15	12611.49	5622.15	297° 9' 53"	111.95
1	12662.6	5522.55		

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
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска

от 22.11.2022 № 2945-па

