



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.04.2023 № 951-па

Об утверждении проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Улица А.М. Горького на участке от ул. Больничная до ул. Зимы в г. Южно-Сахалинске»

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», Постановлением Правительства Сахалинской области от 22.02.2023 № 80 «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2023 году», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Улица А.М. Горького на участке от ул. Больничная до ул. Зимы в г. Южно-Сахалинске», в составе:

1.1. Проект межевания территории. Основная часть (приложение).

2. Подпункт 1.7 постановления администрации города Южно-Сахалинска от 19.05.2017 № 1398 «Об утверждении проектов межевания территорий, предназначенных для размещения линейных объектов» признать утратившим силу.

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

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

Исполняющий обязанности мэра города

А.В.Ковальчук

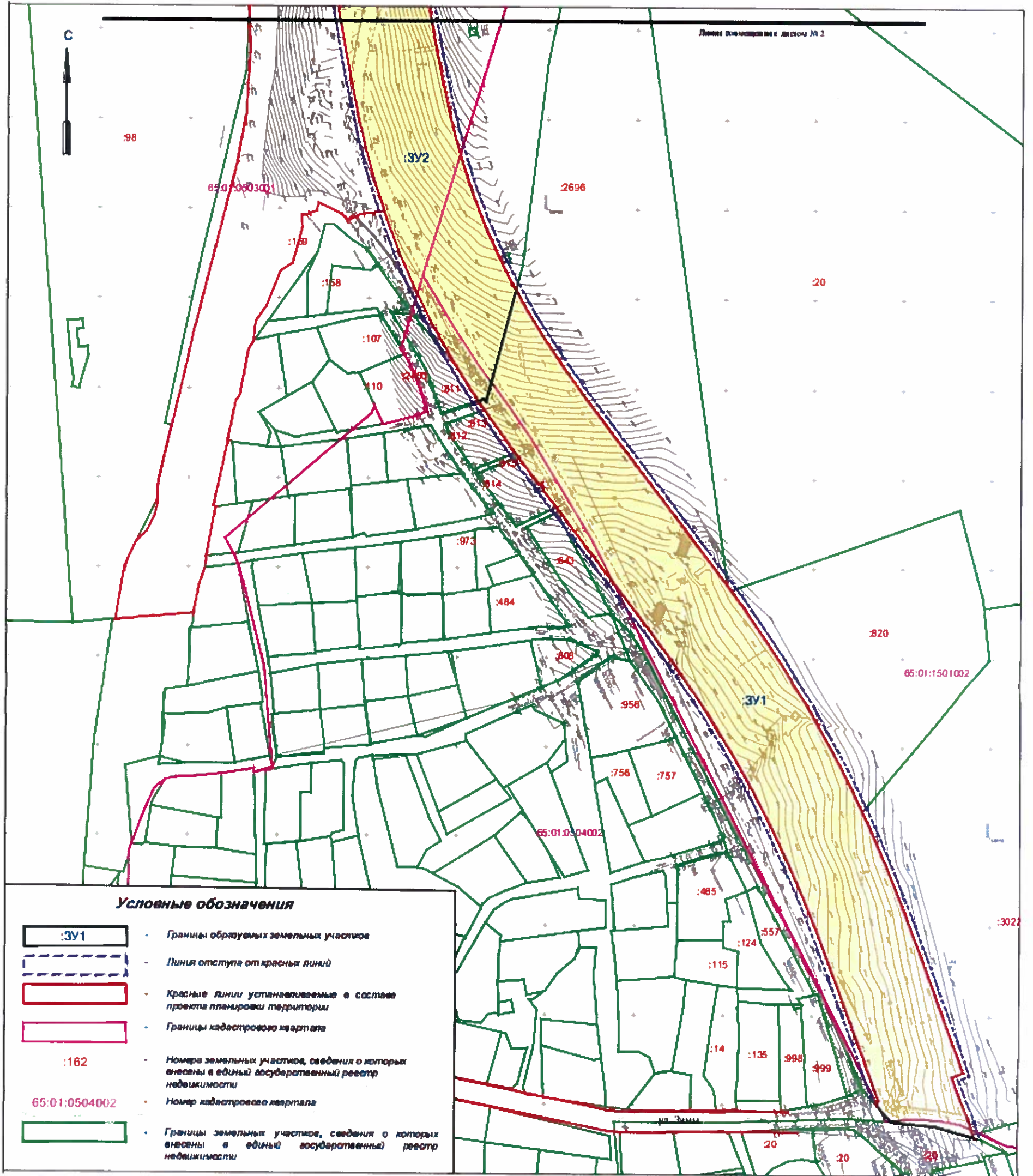
Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 07.04.2023 № 951-па

**Проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного
объекта «Улица А.М. Горького на участке от ул. Больничная до ул. Зимы в
г. Южно-Сахалинске»**






**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Южно-Сахалинск
2022

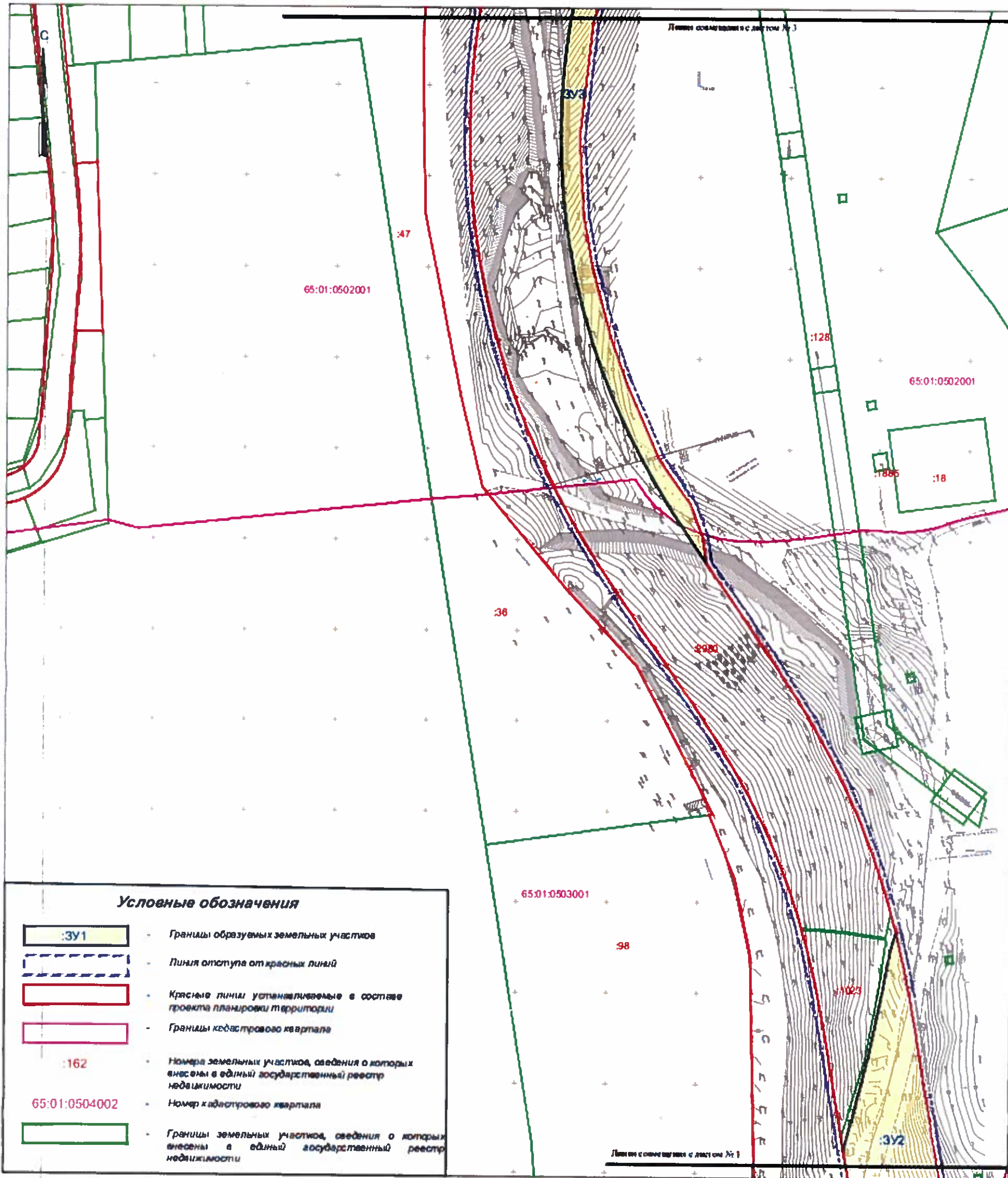
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



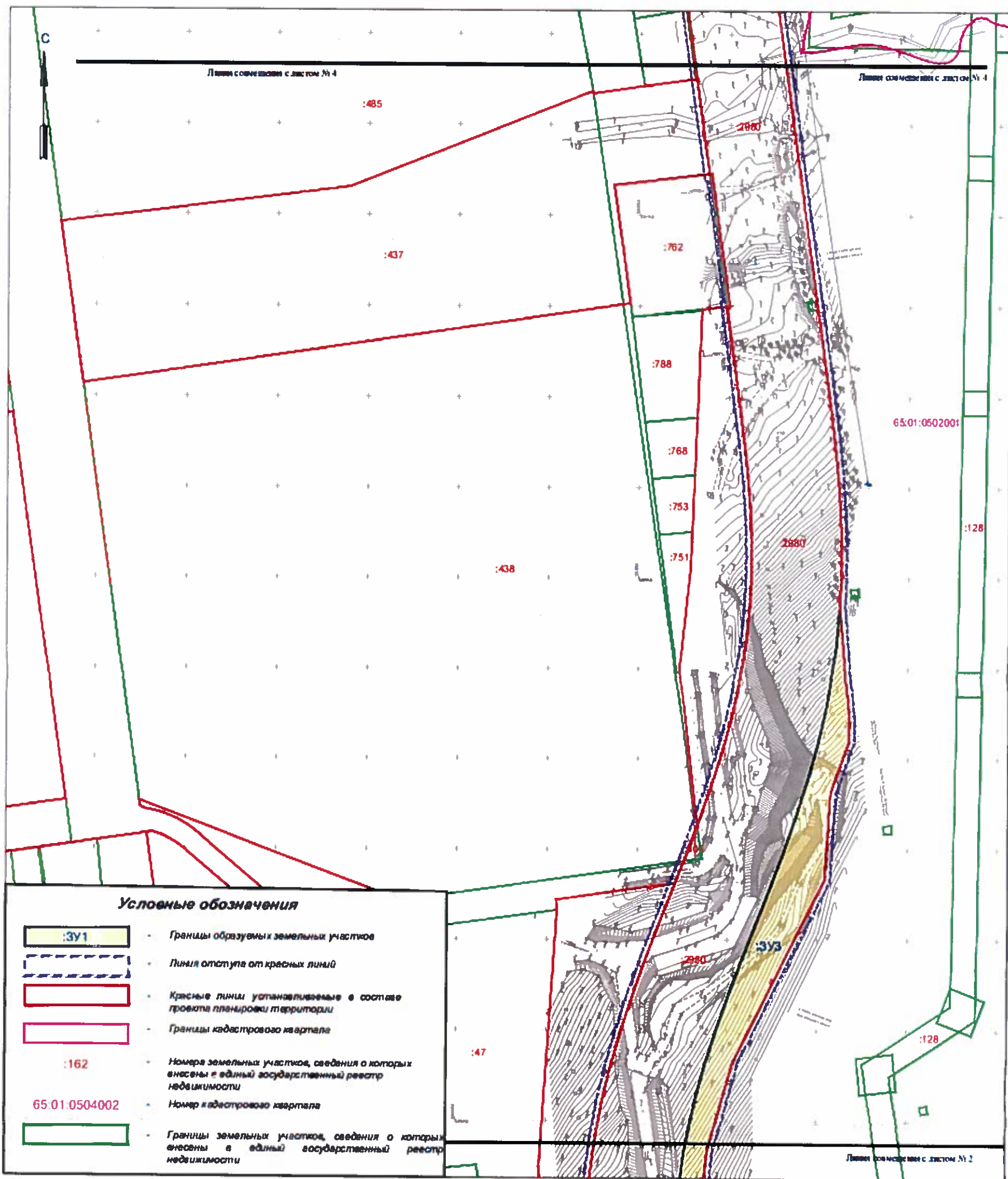
Условные обозначения

-  :ЗУ1 - Границы образуемых земельных участков
-  - Линия отступа от красных линий
-  - Красные линии устанавливаемые в составе проекта планировки территории
-  - Границы кадастрового квартала
- :162
- 65:01:0504002
-  - Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение	Наименование
ТОМ III	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Раздел 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Раздел 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж межевания территории.
ТОМ IV	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Раздел 1	ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
Раздел 2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ: - Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.

Оглавление

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования.....12
3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.....14
4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....19

Проект межевания территории

Проект межевания территории разработан для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры – ул.им.А.М.Горького на участке от ул.Больничная до ул.Зимы.

Целью разработки проекта межевания территории является определение границ образуемых земельных участков, частей земельных участков, необходимых для размещения и эксплуатации линейного объекта, в том числе при необходимости, установление публичного сервитута.

Задачи:

- анализ фактического землепользования в границах разработки проекта межевания территории;
- формирование границ земельных участков/частей земельных участков, необходимых для размещения линейного объекта.
- формирование юридической основы регулирования земельно-имущественных отношений в границах разработки проекта;
- обеспечение рационального землепользования на территории городского округа "город Южно-Сахалинск".

Проект межевания территории подготовлен на основании следующих документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
4. Постановление Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;

Для подготовки проекта межевания территории использована система координат МСК 65, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости на территории города Южно-Сахалинска. Для разработки проекта межевания территории использовалась топографическая основа масштаба 1:500 в местной системе координат, выполненная ООО "ПРОГРЕСС-ДВ" в 2021 году и представлена ООО "ПСБ 65" для проектирования. Электронная версия проекта подготовлена в формате MapInfo с расширением TAB в соответствии с системой требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области.

Размеры земельных участков под строительство проектируемого объекта определены исходя из условий исключения изъятия земельных участков для муниципальных нужд и оптимальной ширины полосы отвода под линейный объект. Границы образуемых земельных участков определены исходя из конструктивных решений улицы, которые установлены в проекте планировке территории.

Образование земельных участков осуществляется внутри частей кадастровых кварталов 65:01:0503001, 65:01:1501002, 65:01:0504002, 65:01:05201, 65:01:0503001, 65:01:0502001, 65:01:0602008, 65:01:0502001.

1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Планируемый линейный объект расположен в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области.

Категория земель – земли населённых пунктов.

Площадь границ подготовки проекта межевания – 118312 кв.м.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории:

Таблица №1

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	682434.79	1303202.54
2	682385.61	1303209.31
3	682327.47	1303217.35
4	682256.19	1303227.22
5	682202.58	1303234.60
6	682172.16	1303238.77
7	682165.08	1303239.79
8	682158.33	1303240.72
9	682140.87	1303243.12
10	682114.98	1303246.69
11	682100.78	1303248.64
12	682089.03	1303250.29
13	682074.56	1303252.27
14	682056.87	1303254.70
15	682051.34	1303255.45
16	682039.95	1303256.89
17	682029.47	1303258.21
18	682020.47	1303259.14
19	682008.96	1303260.37
20	681993.72	1303261.54
21	681988.16	1303261.96
22	681981.93	1303262.17
23	681975.63	1303262.41
24	681967.10	1303262.71
25	681960.99	1303262.65
26	681948.75	1303262.53
27	681942.54	1303262.20

28	681934.52	1303261.76
29	681869.69	1303267.56
30	681859.38	1303267.03
31	681831.61	1303257.28
32	681783.48	1303254.01
33	681683.55	1303203.83
34	681634.54	1303190.01
35	681572.19	1303182.96
36	681528.94	1303185.41
37	681500.82	1303190.28
38	681462.60	1303200.50
39	681436.83	1303209.56
40	681394.76	1303227.77
41	681369.61	1303245.52
42	681352.56	1303251.91
43	681337.43	1303254.20
44	681334.05	1303256.50
45	681317.36	1303268.14
46	681300.90	1303279.60
47	681284.04	1303291.06
48	681267.15	1303302.13
49	681248.97	1303313.23
50	681230.55	1303323.49
51	681228.90	1303324.33
52	681212.31	1303332.55
53	681193.64	1303340.74
54	681174.62	1303348.03
55	681155.24	1303354.36
56	681144.69	1303357.27
57	681134.10	1303360.18
58	681114.60	1303364.74
59	681094.38	1303368.85
60	681078.39	1303371.79
61	681056.04	1303375.60
62	681052.26	1303376.26
63	681051.84	1303376.32
64	681026.88	1303380.58
65	680999.49	1303385.29
66	680983.64	1303388.17

67	680964.65	1303392.04
68	680946.02	1303396.39
69	680941.98	1303397.50
70	680927.81	1303401.43
71	680923.31	1303402.90
72	680912.96	1303406.32
73	680910.92	1303406.95
74	680894.33	1303413.28
75	680878.08	1303420.39
76	680870.05	1303424.35
77	680862.15	1303428.25
78	680855.21	1303432.09
79	680850.26	1303434.85
80	680845.65	1303437.43
81	680830.53	1303446.79
82	680813.22	1303458.55
83	680798.03	1303469.47
84	680779.92	1303483.15
85	680777.52	1303484.95
86	680758.52	1303499.50
87	680746.65	1303508.62
88	680737.89	1303515.34
89	680728.53	1303522.54
90	680695.38	1303547.95
91	680690.76	1303551.40
92	680687.85	1303553.56
93	680676.54	1303561.93
94	680657.27	1303575.28
95	680637.57	1303588.03
96	680617.47	1303600.09
97	680596.98	1303611.52
98	680586.51	1303616.92
99	680576.13	1303622.29
100	680564.12	1303627.99
101	680554.95	1303632.34
102	680533.46	1303641.73
103	680511.66	1303650.43
104	680462.43	1303669.15
105	680419.10	1303685.59

106	680418.01	1303682.76
107	680416.77	1303679.53
108	680412.45	1303681.16
109	680384.88	1303691.53
111	680387.63	1303675.14
112	680380.97	1303654.46
113	680376.79	1303656.72
114	680373.13	1303650.08
115	680386.54	1303642.86
116	680386.68	1303624.45
117	680387.64	1303621.03
118	680387.54	1303610.51
119	680402.50	1303610.25
120	680405.85	1303620.49
121	680409.90	1303628.80
122	680411.28	1303632.27
123	680414.27	1303630.75
124	680444.67	1303622.38
125	680493.90	1303603.69
126	680514.18	1303595.59
127	680534.19	1303586.86
128	680553.93	1303577.47
129	680573.34	1303567.45
130	680592.39	1303556.83
131	680611.13	1303545.58
132	680629.47	1303533.73
133	680647.41	1303521.28
134	680664.96	1303508.29
135	680681.01	1303495.93
136	680696.48	1303484.11
137	680733.33	1303455.85
138	680734.29	1303455.10
139	680743.59	1303447.96
140	680747.66	1303447.33
141	680747.39	1303445.05
142	680753.06	1303440.70
143	680762.19	1303433.86
144	680764.62	1303432.03
145	680769.36	1303428.49

146	680788.56	1303414.78
147	680793.71	1303411.30
148	680803.40	1303404.79
149	680812.38	1303399.24
150	680821.35	1303393.69
151	680838.95	1303383.94
152	680856.98	1303375.03
153	680875.41	1303366.99
154	680894.22	1303359.82
155	680913.33	1303353.55
156	680933.66	1303347.94
157	680953.98	1303343.17
158	680974.19	1303339.09
159	680994.24	1303335.43
160	681046.08	1303326.61
161	681065.64	1303323.25
162	681084.95	1303319.74
163	681103.92	1303315.90
164	681122.55	1303311.52
165	681140.78	1303306.48
166	681157.88	1303300.87
167	681174.68	1303294.45
168	681191.13	1303287.25
169	681207.24	1303279.24
170	681223.76	1303270.03
171	681240.09	1303260.07
172	681256.31	1303249.48
173	681272.52	1303238.44
174	681305.67	1303215.34
175	681322.50	1303203.85
176	681339.78	1303192.57
177	681357.60	1303181.71
178	681375.99	1303171.45
179	681393.41	1303162.78
180	681411.18	1303154.92
181	681429.30	1303147.87
182	681447.72	1303141.66
183	681466.40	1303136.32
184	681485.31	1303131.82

185	681504.39	1303128.19
186	681523.65	1303125.43
187	681542.99	1303123.57
188	681562.40	1303122.58
189	681582.14	1303122.50
190	681596.61	1303123.09
191	681601.25	1303123.30
192	681620.61	1303124.98
193	681639.87	1303127.53
194	681659.01	1303130.98
195	681677.96	1303135.30
196	681698.27	1303140.91
197	681718.14	1303147.30
198	681737.60	1303154.17
199	681756.66	1303161.34
200	681767.84	1303165.69
201	681797.27	1303177.09
202	681815.64	1303184.02
203	681833.76	1303190.44
204	681852.11	1303196.32
205	681870.36	1303201.36
206	681886.11	1303204.99
207	681902.01	1303207.90
208	681918.03	1303210.15
209	681934.14	1303211.68
210	681950.30	1303212.55
211	681966.45	1303212.70
212	681985.38	1303212.01
213	682004.45	1303210.57
214	682023.72	1303208.53
215	682042.26	1303206.19
216	682100.13	1303198.21
217	682100.31	1303199.71
218	682173.05	1303189.57
219	682172.90	1303188.22
220	682203.75	1303183.96
221	682244.15	1303178.38
222	682261.32	1303176.01
223	682293.20	1303171.63

224	682387.29	1303158.64
225	682414.20	1303154.92
226	682426.47	1303153.24
1	682434.79	1303202.54

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования

Таблица № 2.

Условный № Земельного участка на чертеже межевания	Место положение (адресный ориентир)	Категория земель	Обеспечение доступа к земельному участку	Статус	Возможные способы образования	Вид разрешенного использования земельного участка	Проектная площадь кв.м.
:ЗУ1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0000000:3000, 65:01:0504002:813, 65:01:0504002:815 и 65:01:0504002:831, находящиеся в муниципальной собственности	12.0.1 (улично-дорожная сеть)	24923
:ЗУ2	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуемый	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами	12.0.1 (улично-дорожная сеть)	13312

					65:01:0504002:811 и 65:01:0000000:2971, находящиеся в муниципальной собственности		
:ЗУЗ	Сахалинская область, г. Южно- Сахалинск	Земли населенных пунктов	Посредством земель общего пользования	Образуе мый	Образование земельного участка из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	12.0.1 (улично- дорожная сеть)	8250

Примечание: площадь образуемого земельного участка при проведении кадастровых работ может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О государственной регистрации недвижимости".

В полосу отвода проектируемого линейного объекта включен земельный участок с кадастровым номером 65:01:0502001:801 площадью 90 кв.м., который образовался в результате разделе земельного участка Министерства Обороны РФ с кадастровым номером 65:01:0502001:438. В настоящее время администрация города завершает процедуру передачи земельного участка :801 в муниципальную собственность для собственных нужд.

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Границы образуемого земельного участка ":ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	680855.21	1303432.09
2	680850.26	1303434.85
3	680845.65	1303437.43
4	680830.53	1303446.79
5	680813.22	1303458.55
6	680798.03	1303469.47
7	680779.92	1303483.15
8	680777.52	1303484.95
9	680758.52	1303499.50
10	680746.65	1303508.62
11	680737.89	1303515.34
12	680728.53	1303522.54
13	680695.38	1303547.95
14	680690.76	1303551.40
15	680676.54	1303561.93
16	680657.27	1303575.28
17	680637.57	1303588.03
18	680617.47	1303600.09
19	680596.98	1303611.52
20	680576.13	1303622.29
21	680554.95	1303632.34

22	680533.46	1303641.73
23	680511.66	1303650.43
24	680462.43	1303669.15
25	680419.10	1303685.59
26	680416.77	1303679.53
27	680384.88	1303691.53
28	680382.83	1303692.34
29	680388.90	1303670.53
30	680391.48	1303645.09
31	680400.96	1303636.72
32	680403.24	1303638.13
33	680444.67	1303622.38
34	680493.90	1303603.69
35	680514.18	1303595.59
36	680534.19	1303586.86
37	680553.93	1303577.47
38	680573.34	1303567.45
39	680592.39	1303556.83
40	680611.13	1303545.58
41	680629.47	1303533.73
42	680647.41	1303521.28
43	680664.96	1303508.29
44	680696.48	1303484.11
45	680698.77	1303482.34
46	680733.33	1303455.85
47	680734.29	1303455.10

48	680743.58	1303447.96
49	680747.66	1303447.33
50	680747.39	1303445.05
51	680753.04	1303440.70
52	680762.18	1303433.86
53	680764.62	1303432.03
54	680769.36	1303428.49
55	680786.09	1303416.46
56	680788.54	1303414.78
57	680793.71	1303411.31
58	680794.80	1303414.51
59	680793.50	1303415.59
1	680855.21	1303432.09

Границы образуемого земельного участка ":ЗУ2"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	681014.04	1303332.07
2	681016.49	1303332.70
3	681046.47	1303340.59
4	681064.02	1303344.91
5	681076.86	1303347.70
6	681085.31	1303349.47
7	681100.31	1303352.59
8	681115.50	1303355.44

9	681123.09	1303356.88
10	681130.32	1303359.04
11	681134.10	1303360.18
12	681114.60	1303364.74
13	681094.38	1303368.85
14	681078.39	1303371.79
15	681056.04	1303375.60
16	681052.26	1303376.26
17	681051.84	1303376.32
18	681026.88	1303380.55
19	680999.49	1303385.29
20	680983.64	1303388.17
21	680964.65	1303392.04
22	680946.02	1303396.39
23	680942.00	1303397.50
24	680927.81	1303401.43
25	680923.31	1303402.90
26	680912.90	1303406.32
27	680910.92	1303406.95
28	680894.33	1303413.28
29	680878.08	1303420.39
30	680862.15	1303428.25
31	680855.22	1303432.09
32	680793.50	1303415.59
33	680794.80	1303414.51
34	680793.72	1303411.30

35	680803.40	1303404.79
36	680812.32	1303399.27
37	680821.35	1303393.69
38	680838.93	1303383.94
39	680856.98	1303375.03
40	680875.41	1303366.99
41	680894.22	1303359.82
42	680898.87	1303358.29
43	680913.33	1303353.55
44	680933.66	1303347.91
45	680953.98	1303343.17
46	680974.20	1303339.09
47	680994.26	1303335.43
1	681014.04	1303332.07

Границы образуемого земельного участка ":ЗУЗ"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	681572.19	1303182.96
2	681634.54	1303190.01
3	681683.55	1303203.83
4	681783.48	1303254.01
5	681831.61	1303257.28
6	681859.38	1303267.03
7	681869.69	1303267.56

8	681934.53	1303261.76
9	681933.24	1303261.69
10	681930.60	1303261.57
11	681918.89	1303260.46
12	681912.18	1303259.80
13	681906.80	1303259.05
14	681894.03	1303257.28
15	681886.19	1303255.84
16	681875.99	1303253.95
17	681863.06	1303250.98
18	681858.11	1303249.84
19	681856.65	1303249.45
20	681850.59	1303247.77
21	681841.97	1303245.40
22	681837.81	1303244.23
23	681830.43	1303241.86
24	681817.82	1303237.84
25	681804.15	1303232.98
26	681798.48	1303230.97
27	681792.99	1303228.93
28	681779.16	1303223.71
29	681765.50	1303218.43
30	681753.63	1303213.81
31	681738.81	1303208.05
32	681732.09	1303205.53
33	681720.45	1303201.12

34	681713.13	1303198.57
35	681702.18	1303194.67
36	681695.40	1303192.51
37	681683.37	1303188.67
38	681672.27	1303185.58
39	681665.73	1303183.81
40	681660.50	1303182.61
41	681650.76	1303180.42
42	681649.86	1303180.15
43	681640.13	1303178.41
44	681632.13	1303176.94
45	681629.94	1303176.64
46	681615.15	1303174.69
47	681598.05	1303173.19
48	681594.29	1303173.04
49	681586.64	1303172.74
50	681580.92	1303172.50
51	681579.66	1303172.50
52	681575.00	1303172.53
53	681563.78	1303172.59
54	681546.65	1303173.46
55	681529.58	1303175.11
56	681512.61	1303177.51
57	681495.77	1303180.72
58	681479.07	1303184.68
59	681459.66	1303190.41

60	681446.34	1303194.88
61	681430.37	1303201.09
62	681414.68	1303208.05
63	681399.33	1303215.67
64	681382.80	1303224.91
65	681375.48	1303229.35
66	681370.35	1303232.47
67	681367.44	1303234.24
68	681350.27	1303245.46
69	681337.43	1303254.20
70	681352.56	1303251.91
71	681369.61	1303245.52
72	681394.76	1303227.77
73	681436.83	1303209.56
74	681462.60	1303200.50
75	681500.82	1303190.28
76	681528.94	1303185.41
77	681572.19	1303182.96

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

Данный раздел в проекте не разрабатывался ввиду отсутствия таких территорий границ проектирования линейного объекта.