



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.06.2023 № 1705-па

Об утверждении проекта межевания территории в границах: ул. 2-я Хабаровская – проектируемая улица местного значения – ул. Резервная

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», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 13.03.2023 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить проект межевания территории в границах: ул. 2-я Хабаровская – проектируемая улица местного значения – ул. Резервная в составе:

- 1.1. Основная часть проекта межевания территории (приложение №1);
- 1.2. Чертеж межевания территории. Этап 1 (приложение №2).
- 1.3. Чертеж межевания территории. Этап 2 (приложение №3).

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

3. 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 16.06.2023 №1705-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ:
УЛ. 2-АЯ ХАБАРОВСКАЯ - ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЦА
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ - УЛ. РЕЗЕРВНАЯ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1 Введение

Основание для разработки документации по планировке территории:

1.Задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания в границах: ул. 2-ая Хабаровская – проектируемая улица местного значения – ул.Резервная.

Цель разработки:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка проекта межевания территории выполнена в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекса РФ;
- Закон Сахалинской области от 02.04.2007 №27-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области №3.39-46-п от 30.12.2020 г.;
- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск»;
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

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

Используемая система координат – местная г. Южно-Сахалинск.

2 Информация о местоположении и краткая характеристика объекта проектирования

Административно объект проектирования расположен в Российской Федерации, Сахалинской области, Городском округе «Город Южно-Сахалинск».

Границами проекта планировки территории являются:

- на севере – перспективная ул. Спортивная;
- на западе – существующая ул. 2-я Хабаровская;
- на юге – существующая ул. Резервная;

на востоке – перспективная ул. Восточная.

3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Перечень и сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице №1 поэтапно. Межевание осуществляется в 2 этапа.

Приведенная в таблицах последовательность и способы образования (раздел, объединение) 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 (этапы 1, 2), 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).

Таблица №1

Условный номер ЗУ	Возможный способ образования земельного участка	Проектная площадь ЗУ кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Месторасположения земельного участка	Статус	Примечание
I этап межевания						
ЗУ 1242_1	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	4556	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_2	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	578	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_3	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	110	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_4	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	5810	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_5	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	9632	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_6	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	1837	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_7	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	16519	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_8	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	9235	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_9	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	19011	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_10	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	160	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный	Образуемый	

№78	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	11415	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№79 (1)	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	1106	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№79 (2)	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	302	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№80	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	2515	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№81	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	62	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№82	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	14	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	

4 Перечень и сведения о площади 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

Проектом образуются земельные участки территорий общего пользования. Сведения о них приведены в таблице №2.

Таблица №2.

Условный номер ЗУ	Возможный способ образования земельного участка	Проектная площадь ЗУ кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Месторасположения земельного участка	Статус	Примечание
1 этап межевания						
ЗУ 1242_1	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	4556	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_2	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	578	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_3	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	110	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_4	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	5810	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_5	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	9632	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_6	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	1837	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск, ул. Северный городок	Образуемый	
ЗУ 1242_7	Образование земельного участка при разделе или	16519	земельные участки (территории) общего	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-	Образуемый	

	перераспределении			Александровск		
№73	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	12390	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№74	Образование земельного участка из земель муниципальной собственности	536	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№76	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	31151	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№77	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	7202	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№78	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	11415	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№80	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	2515	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№81	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	62	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	
№82	Образование земельного участка при разделе или перераспределении	14	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Образуемый	

5 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Таблица №3

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка
1242_1, 1242_2, 1242_3, 1242_4, 1242_5, 1242_6, 81, 82	улично-дорожная сеть (12.0.1)
1242_7, 1242_8, 1242_9, 1242_10, 1242_11, 1242_33	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
1242_13, 1242_15, 1242_24, 1242_27, 1242_28	многоэтажная жилая застройка (2.6)
1242_14	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
1242_16	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
1242_19	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
1251_1	улично-дорожная сеть (12.0.1)
1251_3	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
1252_1	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
1252_2	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
3	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
4	многоэтажная жилая застройка (2.6)
5	многоэтажная жилая застройка (2.6)
6	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
7	многоэтажная жилая застройка (2.6)
8 (1) – 8(2)	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
10	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
11	многоэтажная жилая застройка (2.6)
12	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
13_1	обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
13_2	площадки для занятий спортом (5.1.3)
14_1, 14_2, 14_3	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
15	деловое управление (4.1)
16	многоэтажная жилая застройка (2.6)
17	многоэтажная жилая застройка (2.6)

19	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
20	многоэтажная жилая застройка (2.6)
21	Площадки для занятий спортом (5.1.3)
22 (1)-22(4)	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
23	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
24	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
25	многоэтажная жилая застройка (2.6)
26	многоэтажная жилая застройка (2.6)
27	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
28	многоэтажная жилая застройка (2.6)
29(1)-29(19)	блокированная жилая застройка (2.3)
30	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
31(1) – 31(4)	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
32	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
33	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
34	объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
35	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
36(1)	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
36(2)	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
36(3)	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
37	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
38	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
39	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
40	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
41	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
48	Стоянка транспортных средств (4.9.2)
49	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
51	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
52	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
53(1)	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
53(2)	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
54(1)	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
54(2)	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
54(3)	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
55	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
57	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
59(1)	малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
60	охрана природных территорий (9.1)
61	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
62 1	Стоянка транспортных средств (4.9.2)
62 2	автомобильный транспорт (7.2)
63	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
65	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
66(1)-66(2)	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
72, 73, 74, 77, 78, 80	улично-дорожная сеть (12.0.1)
79 1, 79 2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
ЗУ 1411 1	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
ЗУ 257 1	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
ЗУ 257 2	среднеэтажная жилая застройка (2.5)
ЗУ 257 3	улично-дорожная сеть (12.0.1)
ЗУ 257 4	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
ЗУ 257 5	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
ЗУ 257 6	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

6 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

Территория проектирования проходит вне участков леса. Целевое назначение лесов и другие характеристики данной документацией не приводится.

7 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Каталог координат поворотных точек границы проектирования.

Таблица 4

<i>Координаты границ проектирования</i>		
№ точки	Координата Y	Координата X
1	1300766,08	697499,49
2	1300768,47	697459,80
3	1300770,62	697441,56
4	1300776,17	697406,53
5	1300908,32	697424,84
6	1300949,55	697429,83
7	1300966,03	697428,72
8	1301013,70	697419,47
9	1301013,88	697429,64
10	1301014,08	697445,04
11	1301017,06	697450,40
12	1301027,46	697453,83
13	1301039,82	697458,38
14	1301046,77	697460,87
15	1301065,61	697464,28
16	1301072,71	697465,56
17	1301093,62	697469,10
18	1301176,11	697483,06
19	1301275,71	697501,08
20	1301299,83	697504,12
21	1301520,52	697546,75
22	1301613,89	697564,71
23	1301615,76	697554,89
24	1301950,42	697619,45
25	1301922,94	697732,53
26	1301921,85	697737,11
27	1301920,80	697741,70
28	1301919,80	697746,31
29	1301918,84	697750,92
30	1301917,92	697755,53
31	1301917,05	697760,16
32	1301916,22	697764,80
33	1301915,43	697769,44
34	1301914,69	697774,09

35	1301913,99	697778,75
36	1301913,34	697783,41
37	1301912,73	697788,08
38	1301912,16	697792,75
39	1301911,64	697797,43
40	1301911,16	697802,12
41	1301910,72	697806,81
42	1301910,33	697811,50
43	1301909,99	697816,19
44	1301909,68	697820,89
45	1301909,43	697825,60
46	1301909,21	697830,30
47	1301909,04	697835,01
48	1301908,92	697839,71
49	1301908,84	697844,42
50	1301908,80	697849,13
51	1301908,81	697853,84
52	1301908,86	697858,55
53	1301908,96	697863,25
54	1301909,10	697867,96
55	1301909,29	697872,67
56	1301909,52	697877,37
57	1301909,79	697882,07
58	1301910,11	697886,77
59	1301910,47	697891,46
60	1301910,88	697896,16
61	1301911,33	697900,84
62	1301911,83	697905,53
63	1301912,37	697910,20
64	1301912,95	697914,88
65	1301913,58	697919,54
66	1301914,25	697924,20
67	1301914,96	697928,86
68	1301915,72	697933,51
69	1301916,52	697938,15
70	1301917,37	697942,78
71	1301918,26	697947,40
72	1301919,19	697952,02
73	1301920,17	697956,62
74	1301921,19	697961,22
75	1301922,25	697965,81
76	1301923,36	697970,38
77	1301948,07	698070,53
78	1301753,23	698152,45
79	1301748,90	698154,27
80	1301734,71	698159,99
81	1301730,31	698161,63
82	1301711,30	698167,84
83	1301691,92	698172,77
84	1301672,25	698176,39
85	1301667,28	698177,10
86	1301652,39	698178,70
87	1301632,42	698179,68
88	1301612,42	698179,33

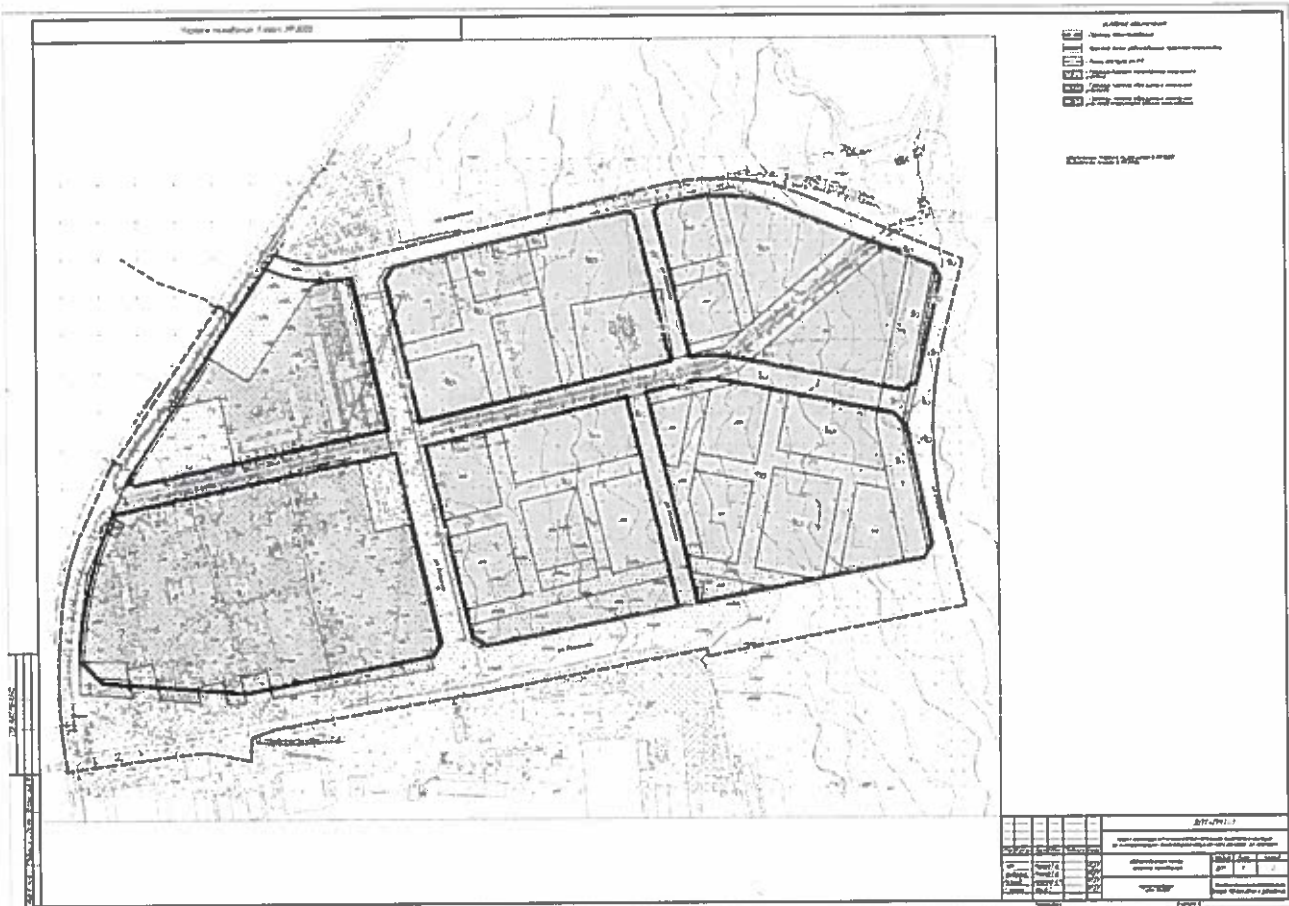
89	1301592,50	698177,64
90	1301572,73	698174,63
91	1301567,58	698173,63
92	1301553,19	698170,40
93	1301548,08	698169,18
94	1301154,97	698074,99
95	1301152,76	698074,46
96	1301150,55	698073,94
97	1301148,34	698073,42
98	1301146,13	698072,91
99	1301143,91	698072,41
100	1301141,69	698071,93
101	1301139,46	698071,47
102	1301137,23	698071,03
103	1301134,99	698070,62
104	1301132,75	698070,24
105	1301130,36	698069,87
106	1301120,08	698068,76
107	1301109,74	698068,41
108	1301099,41	698068,82
109	1301089,13	698069,95
110	1301079,32	698071,84
111	1301069,66	698074,39
112	1301060,20	698077,62
113	1301051,08	698081,76
114	1301030,19	698050,19
115	1301008,95	698018,91
116	1300997,55	698002,12
117	1300977,28	698014,58
118	1300906,78	697910,62
119	1300834,48	697803,24
120	1300792,53	697709,54
121	1300790,32	697701,95
122	1300784,46	697684,25
123	1300779,48	697666,29
124	1300775,40	697648,10
125	1300772,23	697629,73
126	1300770,02	697609,93
127	1300766,90	697568,04
128	1300765,52	697533,78
1	1300766,08	697499,49

Перечень и сведения об устанавливаемых публичных сервитутах

Таблица 5

Условный номер сервитута	КН земельного участка/ Условный номер	Площадь установленя сервитута кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка	Месторасположения земельного участка	Назначение сервитута
2 этап межевания					
ПС1	№12	597	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, п/р Ново-Александровск	Для строительства инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры

Приложение №2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 16.06.2023 № 1705-па



Приложение №3
 УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 от 16.06.2023 № 1705-па

