



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.07.2023 № 2036-па

Об утверждении проекта межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах улиц: ул. Прибрежная - ул. Дёповская - ул. Кирпичная»

~~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 09.06.2023 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:~~

1. Утвердить проект межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах улиц: ул. Прибрежная - ул. Дёповская - ул. Кирпичная в составе:

1.1. Текстовая часть (приложение №1);

1.2. Чертеж межевания территории (приложение №2).

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.).

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 13.07.2023 № 2036-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ:
УЛ. ПРИБРЕЖНАЯ - УЛ. ДЕПОВСКАЯ - УЛ.КИРПИЧНАЯ**

Текстовая часть

Основные положения проекта межевания территории

Проектом межевания предусматривается образование земельных участков с целью размещения объектов капитального строительства, для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения, для определения территории общего пользования.

Межевание территории предусматривается в 1 этап.

1.1 Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 65:01:0103001:229.

1.2 Уточнение описания местоположения границ и площади земельного участка с целью исправления ошибки в описании местоположения его границ и площади (65:01:0000000:1229) – 1 шт;

1.3 Перераспределение земельных участков – 12 шт;

1.4 Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности – 58 шт.

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

Таблица 1

Ведомость образуемых земельных участков

№	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	Земли, собственность на которую не разграничена, 65:01:0103001:69	1113	Перераспределение 65:01:0103001:69 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ2	Земли, собственность на которую не разграничена, 65:01:0103001:82	1032	Перераспределение 65:01:0103001:82 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ3	Земли, собственность на которую не разграничена	1295	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ4	Земли, собственность на которую не разграничена, 65:01:0103001:83	1217	Перераспределение 65:01:0103001:83 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ5	Земли, собственность на которую не разграничена	1231	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ6	Земли, собственность на которую не разграничена	1026	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ7	Земли, собственность на которую не разграничена	1000	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)

	разграничена		собственность на которые не разграничена	(2.1)
:ЗУ39	Земли, собственность на которую не разграничена	1013	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ40	Земли, собственность на которую не разграничена	1005	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ41	Земли, собственность на которую не разграничена	1000	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ42	Земли, собственность на которую не разграничена	1349	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ43	Земли, собственность на которую не разграничена	1388	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ44	Земли, собственность на которую не разграничена	848	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ45	Земли, собственность на которую не разграничена	1340	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ46	Земли, собственность на которую не разграничена	2293	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Бытовое обслуживание (3.3)
:ЗУ47	Земли, собственность на которую не разграничена	1085	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ48	Земли, собственность на которую не разграничена, 65:01:0103001:71	1064	Перераспределение 65:01:0103001:71 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ49	Земли, собственность на которую не разграничена	4163	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Магазины (4.4)
:ЗУ50	Земли, собственность на которую не разграничена	2759	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Парки культуры и отдыха (3.6.2)
:ЗУ52	Земли, собственность на которую не разграничена	5524	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Площадки для занятий спортом (5.1.3)
:ЗУ54	Земли, собственность на которую не разграничена	131	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ66	Земли, собственность на которую не	25	Образование земельного участка из земель, государственная	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

	разграничена		собственность на которые не разграничена	
ЗУ67	Земли, собственность на которую не разграничена, 65:01:0103001:228	1000	Перераспределение 65:01:0103001:228 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
ЗУ68	Земли, собственность на которую не разграничена, 65:01:0103001:284	1269	Перераспределение 65:01:0103001:284 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
ЗУ69	Земли, собственность на которую не разграничена, 65:01:0103001:42	1390	Перераспределение 65:01:0103001:42 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	Для строительства индивидуального жилого дома (2.1)
:ЗУ54	Земли, собственность на которую не разграничена	116	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ70	Земли, собственность на которую не разграничена	116	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

* - образование земельных участков возможно после внесения изменения в ПЗЗ (см. п.4.3 А-115.1379-22 ППТ.ТЧ).

2. 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

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования

№	Кадастровый номер	Площадь, м ²	Возможный способ образования	Вид разрешенного использования
:ЗУ15	Земли, собственность на которую не разграничена	1077	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ51	Земли, собственность на которую не разграничена	5143	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ53	Земли, собственность на которую не разграничена	9349	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ55	Земли, собственность на которую не разграничена	6216	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ56	Земли, собственность на которую не разграничена	4154	Образование земельного участка из земель, государственная	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

	разграничена		собственность на которые не разграничена	
:ЗУ57	Земли, собственность на которую не разграничена	3236	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ58	Земли, собственность на которую не разграничена	6322	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ59	Земли, собственность на которую не разграничена	20279	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ60	Земли, собственность на которую не разграничена	17245	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ61	Земли, собственность на которую не разграничена	16123	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ62	Земли, собственность на которую не разграничена	2010	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ63	Земли, собственность на которую не разграничена	3667	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ64	Земли, собственность на которую не разграничена	2148	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)
:ЗУ65	Земли, собственность на которую не разграничена	1724	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Улично-дорожная сеть (12.0.1)

Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ: публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Согласно исходным данным существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

В проекте межевания границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории квартала, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, был обеспечен беспрепятственный проезд по внутриквартальным проездам

общего пользования.

Границы частей земельных участков, которыми предусматривается беспрепятственное пользование для проезда, ремонта и обслуживания проектируемых сооружений инженерной инфраструктуры (инженерные коммуникации от точек их подключения к магистральным сооружениям и коммуникациям до проектируемой территории) посредством границ зон действия планируемого публичного сервитута вне границ проектирования проектом не предусматривается.

Установление публичных сервитутов не требуется.

3. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Виды разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указаны в гл.1, 2.

Все земельные участки имеют категорию земель – земли населенных пунктов.

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)

Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

5. 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

Таблица координат границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Площадь 250081 кв.м		
Контур1		
Номер	X	Y
1	685006.06	1298223.38
2	685008.74	1298227.06
3	685039.19	1298284.37
4	685251.25	1298683.43
5	685286.06	1298755.93
6	685311.89	1298809.74
7	685347.99	1298850.24
8	685357.74	1298926.02
9	685359.83	1298956.77
10	685362.84	1298990.97
11	685381.64	1299118.29
12	685356.53	1299095.45
13	685279.66	1299025.49
14	685252.85	1299004.5
15	685246.35	1299005
16	685188.03	1298949.92
17	685179.94	1298923.86
18	685086.38	1298837.04
19	685070.48	1298817.68
20	685053.63	1298802.8
21	685037.08	1298788.18
22	685021.55	1298774.45
23	684999.54	1298753.5
24	684977.7	1298728.76
25	684973.1	1298733.1
26	684949.44	1298711.28
27	684930.51	1298693.82
28	684909.16	1298674.13
29	684887.88	1298654.5
30	684866.58	1298634.86
31	684845.32	1298615.26
32	684832.2	1298603.15
33	684819.79	1298586.37
34	684793.71	1298551.09
35	684790.36	1298525.62
36	684787.14	1298499.77
37	684782.55	1298463.59
38	684779.13	1298436.7
39	684775.72	1298409.79
40	684772.31	1298382.89
41	684768.89	1298355.99
42	684765.17	1298329.16
43	684761.47	1298302.25
44	684757.75	1298275.41
45	684752.93	1298240.6
46	684749.51	1298215.78
47	684743.56	1298172.75
48	684740.13	1298147.93
49	684786.77	1298144.59

50	684854.41	1298149.01
51	684909.88	1298165.73
52	684966.2	1298188.46
1	685006.06	1298223.38
Контур2		
21	684711,25	1298158,71
22	684711,94	1298163,66
23	684706,99	1298164,34
24	684706,30	1298159,39
21	684711,25	1298158,71

Приложение №2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 13.07.2023 № 2036-па

