



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.12.2023 № 3906-па

Об утверждении проекта межевания территории в границах: ул. им. Тельмана- ул. Физкультурная- ул. Бумажная - пр. Мира

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», на основании обращения гр. Лукьяненко Н.И. от 23.05.2023 № 2672, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить проект межевания территории в границах: ул. им. Тельмана- ул. Физкультурная- ул. Бумажная - пр. Мира 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. Опубликовать настоящее постановление 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 21.12.2023 № 3906-па

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

**г. Южно-Сахалинск
2023**

**Проект межевания территории в границах:
ул. им. Тельмана- ул. Физкультурная-
ул. Бумажная - пр. Мира**

Основная часть

Книга № 1

**г. Южно-Сахалинск
2023**

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Общая площадь в границах проекта межевания составляет 62820 кв.м.

На территории в соответствии с данными Росреестра расположено 13 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проектирования. Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на схемах «Чертеж межевания территории. Этап 1», «Чертеж межевания территории. Этап 2».

Для постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков, предлагаемых в каждом этапе, требуется выполнить соответствующие процедуры из этапа предыдущего. Все изменяемые и образуемые земельные участки сформированы с учетом нормативных показателей области. Все образуемые участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования по проекту межевания указан в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также с учетом разработанного на данную территорию проекта планировки.

Основными принципами проекта межевания территории являются:

Организация земельных участков для всех объектов капитального строительства;

Обеспечение достаточной нормативной площади придомовой территории в соответствии с действующими нормативами;

Обеспечение доступа к каждому земельному участку с территории общего пользования, обеспечение подъезда для гражданской и специальной техники (в т.ч. пожарной). При отсутствии планировочных возможностей для обеспечения непосредственного доступа к земельному участку с территории общего пользования, доступ обеспечивается путем установления сервитута;

Исключение вклинивания, вкрапливания, изломанности границ земельных участков, чересполосицы;

Рациональное использование территории города.

Для реализации решений проекта планировки территории в проекте межевания предложено:

1. определение границ образуемых земельных участков в соответствии с решениями проекта планировки, установленными красными линиями и зонами планируемого размещения объектов капитального строительства;
2. определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к общедолевой собственности многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом РФ.;
3. определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
4. определение границ земельных участков, планируемых к изъятию для муниципальных нужд;
5. сохранение земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учёт, границы которых соответствуют решениям разработанному проекту планировки и не требуют изменений.

Согласно статье 11.2 главы I.1. Образование земельных участков Земельного кодекса РФ, земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Приведенная в таблицах 1, 2 последовательность образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, а также возможные способы их образования в дальнейшем могут 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 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, а также в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), возможные способы их образования, виды разрешенного использования (первый этап).

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6
:17:3У1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0316005:17 и 65:01:0316005:16	65:01:0316005:17 65:01:0316005:16	4668	4.4 Магазины	Земли населенных пунктов
:3У2	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0316005:17 и 65:01:0316005:16	65:01:0316005:17 65:01:0316005:16	809	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:1075:3У1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:1075 с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0316005:1075	7153	4.1 Деловое управление	Земли населенных пунктов
:3У1	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами	65:01:0316005:82, 65:01:0316005:81	2566	4.9.1.3 Автомобильные мойки	Земли населенных

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель
	65:01:0316005:82, 65:01:0316005:81 с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена				пунктов
:ЗУ4	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:12 с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0316005:12	1461	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	Образование земельного участка из земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-	550	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	Образование земельного участка из земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-	943	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:59:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:59 с землями, государственная или муниципальная	65:01:0316005:59	6459	2.7.1 Хранение автотранспорта	Земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель
	собственность на которые не разграничена				
:ЗУ3	Образование земельного участка из земель государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-	907	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:53:ЗУ1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:53	65:01:0316005:53	2152	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:53:ЗУ2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:53	65:01:0316005:53	1309	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:53:ЗУ3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:53	65:01:0316005:53	1931	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:53:ЗУ4	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:53	65:01:0316005:53	1226	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:53:ЗУ5	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:53	65:01:0316005:53	1077	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель
:53:3У6	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:53	65:01:0316005:53	1454	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
:53:3У7	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:53	65:01:0316005:53	2180	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:53:3У8	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:53	65:01:0316005:53	1190	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:87:3У1	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:87	65:01:0316005:87	4689	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:87:3У2	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:87	65:01:0316005:87	3400	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:87:3У3	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0316005:87	65:01:0316005:87	2763	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов

Примечание: Земельный участок с кадастровым номером 65:01:0316005:74 образован и поставлен на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «Магазин», не обременен правами третьих лиц. Проектом предусматривается изменение вида разрешенного использования под «территории общего пользования» для возможности создания озеленённых территорий внутри микрорайона.

Таблица № 2 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования, в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования, (второй этап).

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6
:2334:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2334, :17:ЗУ1, образованного на первом этапе, :ЗУ 2, образованного на первом этапе,:1075:ЗУ1, образованного на первом этапе и землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0000000:2334	7171	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2334, :17:ЗУ1, образованного на первом этапе,	65:01:0000000:2334	687	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов

	:ЗУ2, образованного на первом этапе, :1075:ЗУ1, образованного на первом этапе и землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена				
:17:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2334, :17:ЗУ1, образованного на первом этапе, :ЗУ 2, образованного на первом этапе, :1075:ЗУ1, образованного на первом этапе и землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0000000:2334	5142	4.4 Магазины	Земли населенных пунктов
:1075:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:2334, :17:ЗУ1, образованного на первом этапе, :ЗУ 2, образованного на первом этапе, :1075:ЗУ1, образованного на первом этапе и землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0000000:2334	7400	4.1 Деловое управление	Земли населенных пунктов

:53:3У1	Перераспределение земельного участка «:53:3У1», образованного на первом этапе с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена		2322	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:53:3У6	Перераспределение земельного участка «:53:3У6», образованного на первом этапе с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена		1743	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:53:3У7	Перераспределение земельного участка «:53:3У7», образованного на первом этапе с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена		2621	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:53:3У8	Перераспределение земельного участка «:53:3У8», образованного на первом этапе с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена		1445	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов

:87:ЗУ1	Перераспределение земельного участка «:87:ЗУ1», образованного на первом этапе с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена		4697	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов
:ЗУ 2	Перераспределение земельного участка с условным номером : ЗУ2 , образованного на первом этапе с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена		863	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов

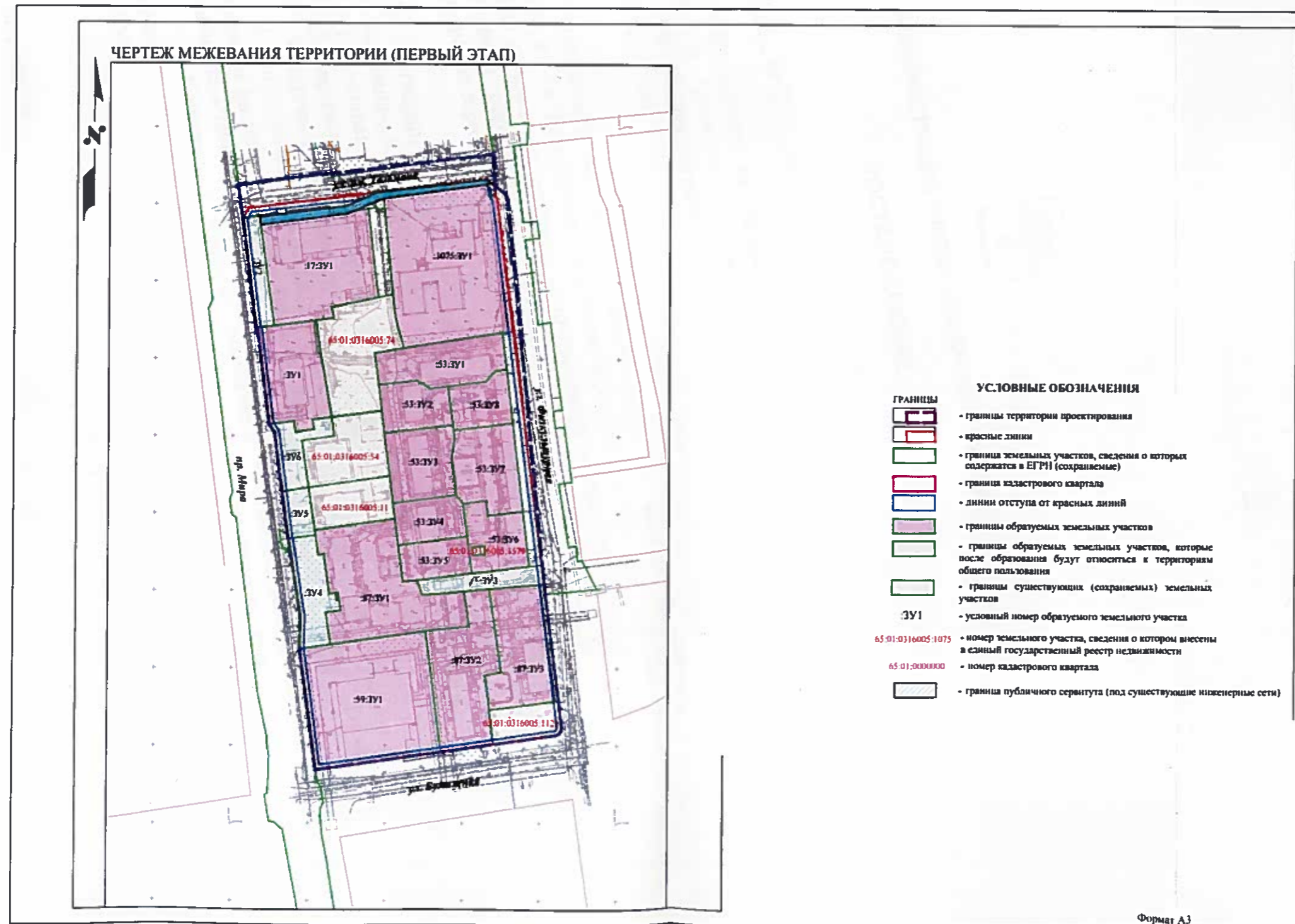
2. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	687397.88	1301703.30
2	687653.82	1301677.47
3	687657.61	1301675.48
4	687662.41	1301668.91
5	687683.08	1301667.56
6	687662.82	1301502.82
7	687640.62	1301505.97
8	687569.94	1301515.15
9	687568.22	1301516.02
10	687507.23	1301523.73
11	687502.19	1301527.24
12	687436.08	1301535.88
13	687422.22	1301538.25
14	687383.33	1301544.46
15	687361.76	1301544.13
16	687284.03	1301555.07
17	687306.80	1301710.66
18	687307.77	1301712.76
19	687309.84	1301714.11
20	687312.24	1301714.35
21	687328.92	1301712.34
1	687397.88	1301703.30

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

Проектом предусмотрено установление публичного сервитута для сети инженерной инфраструктуры (коллектор ливневой канализации).

Приложение №2
 УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 от 21.12.2023 № 3906-па



Приложение №3
 УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 ОТ 21.12.2023 № 3906-па

