



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2023 № 4017-па

О внесении изменений в проект межевания центральной части города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па

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 ООО «Южная База» от 01.08.2023 №4306, заключения о результатах общественных обсуждений от 19.10.2023 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения в проект межевания центральной части города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького - ул. Вокзальная - река Рогатка», путем утверждения проекта межевания территории в границах: ул. им. Антона Буюклы - ул. им.Ф.Э.Дзержинского - ул. им. Космонавта Поповича - ул. Чехова.

2. Утвердить проект межевания территории в границах: ул. им. Антона Буюклы - ул. им.Ф.Э.Дзержинского - ул. им. Космонавта Поповича - ул. Чехова в составе:

- 2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение №1);
- 2.2. Чертеж межевания территории. Этап 1 (приложение №2).
- 2.2. Чертеж межевания территории. Этап 2 (приложение №3).
- 2.3. Чертеж межевания территории. Итог (приложение №4).

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

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

Мэр города

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

С.А.Надсадин

Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 28.12.2023 № 4017-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ:
УЛ. ИМЕНИ АНТОНА БУЮКЛЫ – УЛ.ИМ. Ф.Э. ДЗЕРЖИНСКОГО –
УЛ. ИМ. КОСМОНАВТА ПОПОВИЧА – УЛ. ЧЕХОВА**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. имени Антона Буюклы - ул. им. Ф.Э. Дзержинского - ул. им. Космонавта Поповича - ул. Чехова разработан на основании разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта планировки согласно техническому заданию составляет 11,9га.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 30 земельных участков, поставленных на кадастровый учет, частично или полностью попадающих в границы проектирования.

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;

- определение границ образуемых земельных участков

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

- определение границ образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд.

Реализацию решений проекта межевания предлагается осуществить в 2 этапа.

Экспликация образуемых земельных участков с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведена в таблицах 1 и 2.

Таблица 1 - Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в 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	Обременение сервитутом Площадь сервитута, кв. м
1	2	3	4	5	6
Границы образуемых земельных участков					
:ЗУ1	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	4 217,08	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
:ЗУ2	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	2 744,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	603,82

:ЗУ3	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:171 и неразграниченные земли	104,33	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
:ЗУ4	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:1501	87,25	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
:ЗУ5	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:1	894,57	Деловое управление (код 4.1).	
:ЗУ6	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:2178 и неразграниченные земли	3 905,06	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
:ЗУ7	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:2162 и неразграниченные земли	5 398,25	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
:ЗУ8	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:56 и неразграниченные земли	602,27	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
:ЗУ9	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:1503	3682,99	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
:ЗУ10	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:14	691,60	Деловое управление (код 4.1)	
:ЗУ11	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:2177 и неразграниченные земли	3 981,13	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
:ЗУ12	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:61	164,19	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	

	я				
:ЗУ13	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:2434 65:01:0702001:2433 и неразграниченные земли	4022,45	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	
:ЗУ14	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:44	30 548,28	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	
:ЗУ24	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:44	4 531,47	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	
:ЗУ25	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:44	4 066,74	Деловое управление (код 4.1)	
:ЗУ26	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:44	253,52	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
:ЗУ28	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:51 65:01:0702001:1503	3 310,91	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	
:ЗУ31	Образование земельного участка в результате объединения	65:01:0702001:17 65:01:0702001:12	1393,37	Деловое управление (код 4.1)	
:ЗУ36	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0000000:2063	4,71	Деловое управление (код 4.1)	
:ЗУ37	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:2147	10,06	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	

:ЗУ38	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:2147	2,97	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
Границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд					
:ЗУ19	Образование земельного участка в результате раздела с целью изъятия для муниципальных нужд	65:01:0702001:1	286,30	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ21	Образование земельного участка в результате раздела с целью изъятия для муниципальных нужд	65:01:0702001:14	540,73	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ29	Образование земельного участка в результате раздела с целью изъятия для муниципальных нужд	65:01:0702001:14	27,77	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ30	Образование земельного участка в результате раздела с целью изъятия для муниципальных нужд	65:01:0702001:44	485,06	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ32	Образование земельного участка в результате раздела с целью изъятия для муниципальных нужд	65:01:0702001:14	128,67	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ34	Образование земельного участка в результате раздела с целью изъятия для муниципальных нужд	65:01:0702001:1503	280,22	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	

Границы образуемых земельных участков, территорий общего пользования					
:ЗУ15	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	1 012,63	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ16	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0702001:16 и неразграниченные земли	898,65	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ17	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	1630,14	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ18	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	65,87	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ20	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	158,29	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ22	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничен	-	7 655,97	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ23	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничен	-	348,64	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ27	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:44	518,71	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ33	Образование земельного участка	-	444,39	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	

	участка из земель, государственная собственность на которые не разграничен			пользования, 12.0	
:ЗУ35	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0000000:2063	4585,99	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ39	Образование земельного участка в результате раздела	65:01:0702001:2147	3657,35	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	

Таблица 2 - перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в 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	Обременение сервитутом Площадь сервитута, кв. м
1	2	3	4	5	6
Границы образуемых земельных участков					
:ЗУ1	Образование земельного участка в результате перераспределения	ЗУ:5 образованный на 1 этапе и неразграниченные земли	904,97	Деловое управление (код 4.1).	
:ЗУ5	Образование земельного участка в результате перераспределения	ЗУ:31 образованный на 1 этапе и неразграниченные земли	1 456,17	Деловое управление (код 4.1).	
:ЗУ8	Образование земельного участка в результате объединения	ЗУ:25 ЗУ:36 образованные на 1 этапе	4071,52	Деловое управление (код 4.1)	
:ЗУ9	Образование земельного участка в результате объединения	ЗУ:14 ЗУ:37 образованные на 1 этапе	30 558,23	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	
:ЗУ10	Образование земельного участка в результате объединения	ЗУ:8 ЗУ:38 образованные на 1 этапе	605,27	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
Границы образуемых земельных участков, территорий общего пользования					
:ЗУ2	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0000000:2419 ЗУ:19 ЗУ:21 образованные на 1 этапе и неразграниченные	16 661,44	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	

		земли			
:ЗУ3	Образование земельного участка в результате перераспределения	65:01:0000000:2701 ЗУ:29 образованный на 1 этапе и неразграниченные земли	11 948,56	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ4	Образование земельного участка в результате объединения	ЗУ:30 ЗУ:22 образованный на 1 этапе	8 141,54	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ6	Образование земельного участка в результате перераспределения	ЗУ:34 ЗУ:32 образованный на 1 этапе и неразграниченные земли	868,43	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	
:ЗУ7	Образование земельного участка в результате перераспределения	ЗУ:39 образованный на 1 этапе и неразграниченные земли	3705,28	Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0	

«Приведенная в таблицах 1 и 2 последовательность и способы образования (раздел, объединение, перераспределение) 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, итог), 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».

2. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК.

Таблица 2 – Координаты границ проекта межевания

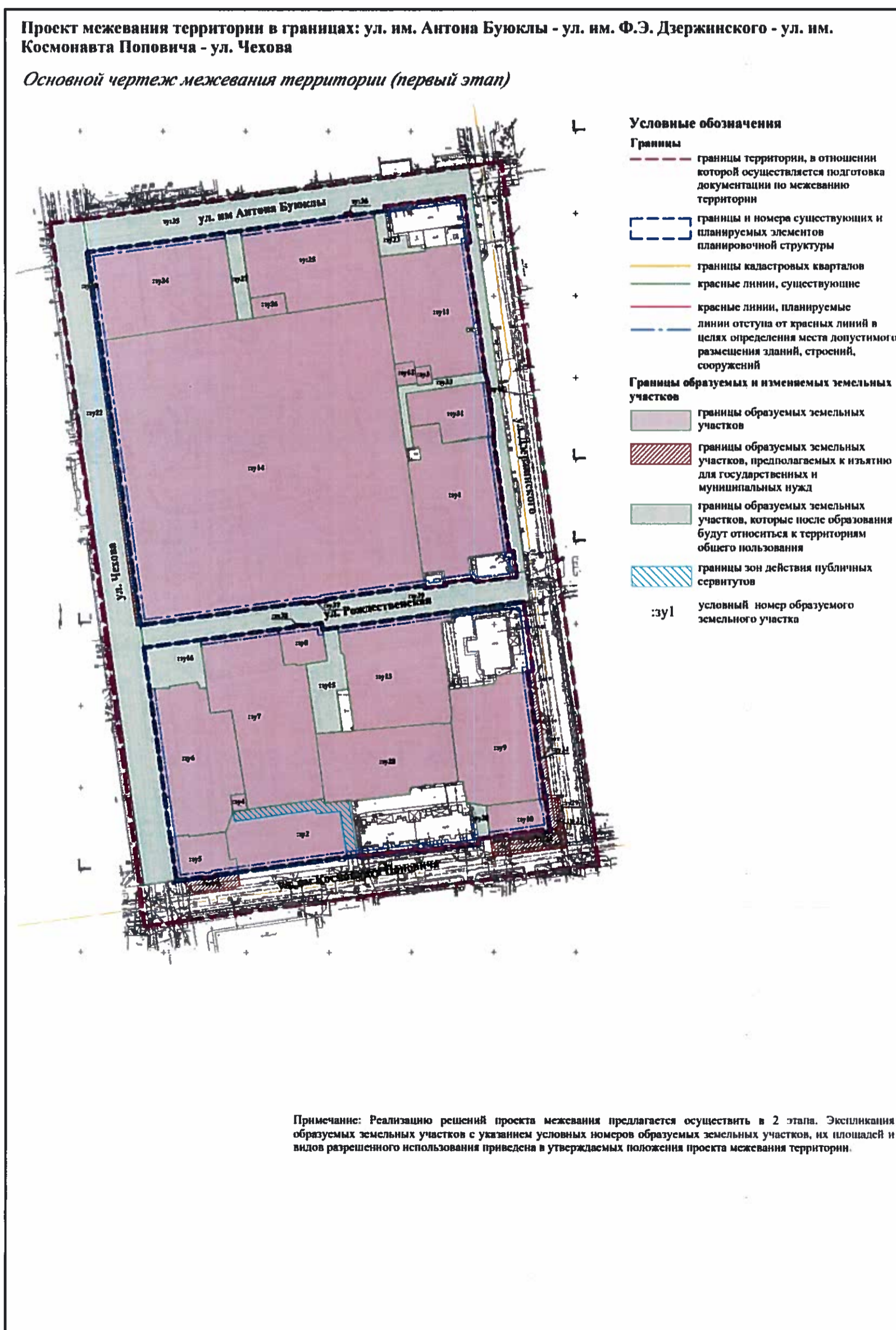
№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	685501,56	1301334,18
2	685753,15	1301300,34
3	685769,14	1301299,19
4	685894,01	1301281,87
5	685896,46	1301301,70
6	685928,82	1301534,85

7	685931,53	1301554,65
8	685529,10	1301610,41
9	685504,26	1301613,42
10	685469,02	1301361,04
11	685465,86	1301338,45
12	685501,56	1301334,18

Приложение №2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 28.12.2023 № 4017-па

Проект межевания территории в границах: ул. им. Антона Буюклы - ул. им. Ф.Э. Дзержинского - ул. им. Космонавта Поповича - ул. Чехова

Основной чертеж межевания территории (первый этап)

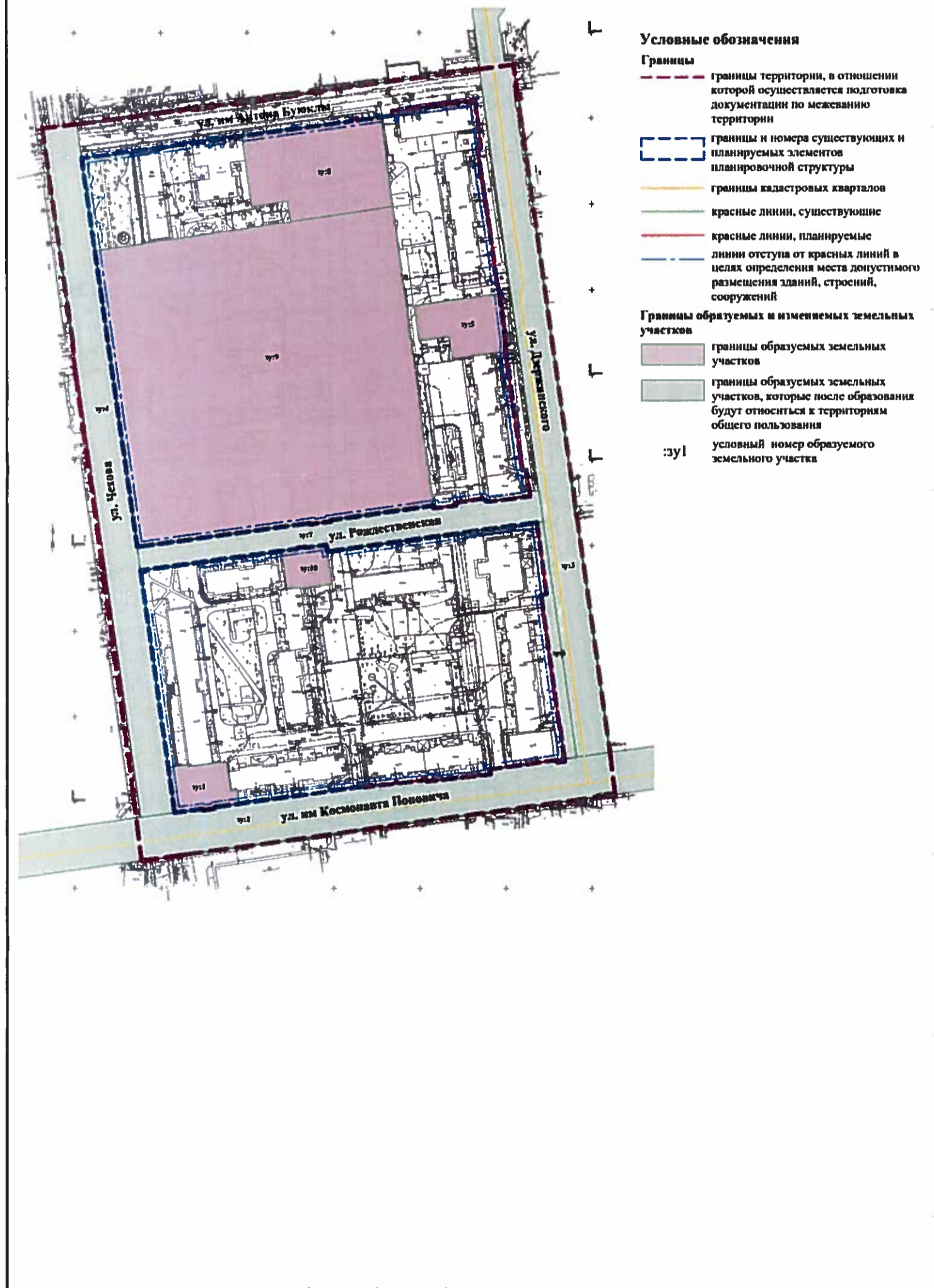


Примечание: Реализацию решений проекта межевания предлагается осуществить в 2 этапа. Экспликация образуемых земельных участков с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования приведена в утверждаемых положениях проекта межевания территории.

Приложение №3
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 28.12.2023 № 4017-па

Проект межевания территории в границах: ул. им. Антона Буюклы - ул. им. Ф.Э. Дзержинского - ул. им. Космонавта Поповича - ул. Чехова

Основной чертеж межевания территории (второй этап)



Проект межевания территории в границах: ул. им. Антона Буюклы - ул. им. Ф.Э. Дзержинского - ул. им. Космонавта Поповича - ул. Чехова
Основной чертеж межевания территории (итог)

