



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.12.2023 № 4019-па

О внесении изменений в проект межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-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 гр. Пак Чун Гун от 17.07.2023 № 3964, заключения о результатах общественных обсуждений от 30.11.2023 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-па, путем утверждения проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Солнечный - проектируемая ул. Западная - проектируемая ул. Пограничная - проектируемая улица местного значения.

2. Утвердить проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Солнечный - проектируемая ул. Западная - проектируемая ул. Пограничная - проектируемая улица местного значения, в составе:

2.1. Основная (текстовая) часть (приложение №1);

2.2. Чертеж межевания территории (приложение №2).

3. 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.

4. 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 28.12.2023 № 4019-па

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пер.  
Солнечный - проектируемая ул. Западная - проектируемая  
ул. Пограничная - проектируемая улица местного значения**

Основная (текстовая) часть

### Проектные решения по образованию земельных участков.

Общая площадь в границах проекта межевания составляет 28,4 га.

На территории в соответствии с данными Росреестра расположено 26 земельных участков, частично или полностью попадающих в границы проектирования. Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на схеме «Чертеж межевания территории». Для постановки на государственный кадастровый учёт земельных участков, предлагаемых в каждом этапе, требуется выполнить соответствующие процедуры из этапа предыдущего. Все образуемые участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования в проекте 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 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:

- определение границ образуемых земельных участков в соответствии с решениями проекта планировки, установленными красными линиями и зонами планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- определение границ земельных участков, планируемых к изъятию для муниципальных нужд;
- сохранение земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, 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. Реализация решений по образованию земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории могут уточняться при условии соответствия конфигурации границ земельных участков, установленным на чертеже межевания территории, 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.

Все проектные решения предлагается реализовать в один этап. В соответствии с п.42 ст.26 ФЗ Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, может отличаться от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Таблица №1 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования, а также в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), возможные способы их образования, виды разрешенного использования

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
:339:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	65:01:0104003:339	3552	Производственная деятельность (код 6.0) Строительная промышленность (6.6) Склад (код 6.9)	Земли населенных пунктов
:2:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	65:01:0104003:2	9958	Производственная деятельность (код 6.0) Склад (код 6.9)	Земли населенных пунктов
:416:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	65:01:0104004:416	5390	Производственная деятельность (код 6.0) Строительная промышленность (код 6.6) Склад (код 6.9)	Земли населенных пунктов
:31:ЗУ1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность	65:01:0104004:31	10643	Производственная деятельность (код 6.0)	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
	на которые неразграничена			Строительная промышленность (6.6) Склад (код 6.9)	
:2:3У1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	65:01:0104004:2	7409	Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Стоянка транспортных средств 4.9.2	Земли населенных пунктов
3:3У1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	65:01:0104004:3	6215	Производственная деятельность (код 6.0) Строительная промышленность (6.6) Склад (код 6.9)	Земли населенных пунктов
:220:3У1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	65:01:0104004:220	2587	Строительная промышленность (код 6.6) Склад (код 6.9) Складские площадки (код 6.9.1)	Земли населенных пунктов
:4:3У1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность	65:01:0104004:4	3887	Строительная промышленность (код 6.6)	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
	на которые неразграничена			Склад (код 6.9) Складские площадки (код 6.9.1)	
:ЗУ4	Образование из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-	7773	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3) Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Земли населенных пунктов
:ЗУ5	Образование из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-	2438	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земли населенных пунктов
:ЗУ6	Образование из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-	6174	Производственная деятельность (код 6.0) Строительная промышленность (6.6) Склад (код 6.9)	Земли населенных пунктов
:ЗУ7	Образование из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-	6316	Производственная деятельность (код 6.0) Строительная промышленность (код 6.6) Склад (код 6.9)	Земли населенных пунктов
			14580	Производственная	Земли

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель
:37:3У1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые разграничена	65:01:0104004:37		деятельность (код 6.0) Строительная промышленность (код 6.6) Склад (код 6.9)	населенных пунктов
:3У 8	Образование из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-	1102	Деловое управление (код 4.1)	Земли населенных пунктов
-	Изъятие для муниципальных нужд (улично-дорожная сеть)	65:01:0104004:99	764	(многоквартирный жилой дом по документу)	Земли населенных пунктов
:3У9	Образование из земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	-	100	3.1.1. Предоставление коммунальных услуг	Земли населенных пунктов
5:3У 1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	65:01:0104004:5	1018	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	Земли населенных пунктов
:87:3У1	Перераспределение земельного участка с землями, государственная или муниципальная собственность на которые неразграничена	65:01:0104004:87	6831	Склад (код 6.9)	Земли населенных пунктов

\*Земельный участок с кадастровым номером 65:01:0104004:219 предусмотрен к изъятию для муниципальных нужд в соответствии с ранее утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 13.10.2020 № 3037-па проектом межевания территории в

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходный земельный участок	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель
границах территориальных зон П-1 и П-2, установленных правилами землепользования и застройки.					



**3. Перечень координат характерных точек границ проекта межевания.**

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	684729.09	1299948.15
2	684742.32	1300040.96
3	684744.12	1300049.26
4	684751.25	1300090.85
5	684745.24	1300092.14
6	684757.50	1300188.14
7	684676.10	1300200.25
8	684571.09	1300191.41
9	684555.26	1300193.44
10	684538.56	1300193.89
11	684425.94	1300207.99
12	684421.73	1300208.74
13	684410.52	1300134.98
14	684376.88	1299921.13
15	684376.86	1299921.07
16	684359.46	1299812.98
17	684351.54	1299763.75
18	684301.88	1299455.38
19	684299.04	1299435.94
20	684296.21	1299416.47
21	684635.60	1299365.56
22	684658.70	1299373.66
23	684671.16	1299479.20
24	684677.82	1299528.19
25	684684.05	1299579.19
26	684683.25	1299598.09
27	684705.81	1299769.40
1	684729.09	1299948.15

Приложение №2  
 УТВЕРЖДЕН  
 постановлением администрации  
 города Южно-Сахалинска  
 от 28.12.2023 № 4019-па

