



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

Об утверждении проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул.им.А.Буюклы до ул.Институтская»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», Постановлением Правительства Сахалинской области от 17.04.2024 № 112, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул.им.А.Буюклы до ул.Институтская» (основная часть) (приложение);
2. Постановление администрации города Южно-Сахалинска опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение семи дней со дня утверждения документации.
3. Контроль исполнения постановления администрации города Южно-Сахалинска возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города

С.А. Надсадин

Приложение
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИЙ
РАЗМЕЩЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА «УЛИЦА ЛЕНИНА НА УЧАСТКЕ
ОТ УЛ.ИМ.А.БУЮКЛЫ ДО УЛ.ИНСТИТУТСКАЯ»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен для размещения линейного объекта «Улица Ленина на участке от ул.Буюклы до ул.Институтская» на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 27.09.2023 № 2888-па.

Целью разработки проекта межевания территории является определение границ образуемых и изменяемых земельных участков, частей земельных участков, необходимых для размещения и эксплуатации линейного объекта, определение границ образуемых земельных участков, которые предусмотрены в целях изъятия (резервирования) для муниципальных нужд.

Задачи:

- анализ фактического землепользования в границах разработки проекта межевания территории;
- формирование границ образуемых и неизменяемых земельных участков/частей земельных участков, необходимых для размещения линейного объекта.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с местной системой координат, принятой для города Южно-Сахалинска.

1. 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

Планируемый линейный объект расположен в границах центральной части города Южно-Сахалинска, городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области. Категория земель – земли населённых пунктов.

Площадь границ подготовки проекта межевания – 18103 кв.м.

Таблица 1 – Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой разработан проект межевания территории:

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	685710.33	1300959.94
2	685704.53	1300960.84
3	685703.61	1300955.44
4	685698.21	1300956.16
5	685688.52	1300957.54
6	685687.52	1300950.94
7	685676.01	1300953.55
8	685676.76	1300958.66
9	685676.82	1300959.07
10	685664.13	1300960.87
11	685661.63	1300961.26
12	685662.83	1300969.75
13	685661.52	1300969.57
14	685657.32	1300970.56
15	685656.24	1300962.37
16	685634.37	1300964.75
17	685633.62	1300958.74
18	685632.56	1300950.16
19	685596.66	1300954.81
20	685597.10	1300959.23
21	685596.41	1300959.31
22	685597.73	1300969.60
23	685595.22	1300972.69
24	685588.02	1300972.99
25	685584.93	1300970.68
26	685583.03	1300967.59
27	685582.30	1300961.06
28	685580.73	1300961.26
29	685580.52	1300959.58
30	685575.45	1300960.29
31	685572.00	1300931.12
32	685576.20	1300930.54
33	685592.07	1300928.38
34	685700.94	1300913.65
35	685700.91	1300913.42
36	685699.50	1300901.71
37	685697.27	1300884.52

38	685696.53	1300878.86
39	685702.17	1300878.16
40	685727.06	1300874.88
41	685727.85	1300880.96
42	685819.34	1300869.22
43	685822.29	1300895.02
44	685823.70	1300894.84
45	685829.47	1300894.17
46	685833.97	1300930.76
47	685727.66	1300945.33
48	685727.46	1300943.95
49	685730.79	1300939.60
50	685703.01	1300943.41
51	685703.76	1300948.70
52	685708.52	1300947.94
1	685710.33	1300959.94

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего, а также в отношении которых, предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), возможные способы их образования, виды разрешенного использования (1 Этап). Таблица 2.

Таблица 2

Условный № Земельного участка на чертеже межевания	Местоположение (адресный ориентир)	Категория земель	Статус	Возможные способы образования	Вид разрешенного использования земельного участка	Проектная площадь, кв.м.
:3У1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:227 с целью изъятия для муниципальных нужд	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	371
:227:3У1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Изменяемый	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:227	Под здание банка	2622
:3У2	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Образуемый	Образование земельного участка из неразграниченной территории	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	349
:3У3	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Образуемый	Образование земельного участка из неразграниченной территории	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	9303
:3У4	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Образуемый	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:235 с целью изъятия для муниципальных нужд	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	25
:235:3У1	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Изменяемый	Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0703001:235	Под существующее здание "Дом быта", складские помещения с прилегающей территорией	2 422

Примечание: При подготовке межевого плана площадь образуемого земельного участка может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О государственной регистрации недвижимости".

Земельные участки, которые подлежат изъятию со сносом объектов недвижимости (при их наличии) в полном объеме для муниципальных нужд (реконструкция улицы Ленина):

- 65:01:0703001:33 - ВРИ «Под пристройку к кафе», площадь земельного участка - 215 кв.м.
- 65:01:0703001:91 – ВРИ «Под здание магазина», площадь земельного участка — 94 кв.м.
- 65:01:0703001:90 – ВРИ «Под здание магазина», площадь земельного участка — 71 кв.м.
- 65:01:0703001:299 – ВРИ «Объекты торгового назначения, под магазин», площадь земельного участка — 65 кв.м.
- 65:01:0703001:85 – ВРИ – «Под существующий магазин», площадь земельного участка - 108 кв.м.
- 65:01:0703001:3224 – ВРИ «Многоквартирный жилой дом», площадь земельного участка - 2448 кв.м.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (в том числе земельных участков, которые будут отнесены к территории общего, а также в отношении которых, предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд), возможные способы их образования, виды разрешенного использования (2 Этап). Таблица 3.

Таблица 3

Условный № Земельного участка на чертеже межевания	Местоположение (адресный ориентир)	Категория земель	Статус	Возможные способы образования	Вид разрешенного использования земельного участка	Проектная площадь, кв.м.
:ЗУ4	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Образуемый	Образование участка путем объединения земельного участка ":ЗУ1" и ":ЗУ2", образованные на первом этапе	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	719
:ЗУ5	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Образуемый	Образование участка путем перераспределения «:ЗУ3», «:ЗУ4», образованных на первом этапе и изъятых земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0703001:33, 65:01:0703001:91, 65:01:0703001:90, 65:01:0703001:299, 65:01:0703001:85, 65:01:0703001:3224	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	9753
:ЗУ6	Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск	Земли населенных пунктов	Образуемый	Образование участка путем перераспределения «:ЗУ3», «:ЗУ4», образованных на первом этапе и изъятых земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0703001:33, 65:01:0703001:91, 65:01:0703001:90, 65:01:0703001:299, 65:01:0703001:85, 65:01:0703001:3224	12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	59

Примечание:

*При подготовке межевого плана площадь образуемого земельного участка площадь земельного участка может отличаться от площади земельного участка, указанной в настоящем проекте межевания территории не более чем на десять процентов в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "О государственной регистрации недвижимости".

** Границы и площадь :ЗУ6 предусмотрены в увязке с проектом планировки и проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта «Улица им. города Асахикава на участке от ул.Амурская до ул.Ленина».

1. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Таблица 4

Этап 1

Границы образуемого земельного участка ":ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	Х	У
1	685705.20	1300883.86
2	685727.85	1300880.96
3	685730.87	1300904.33
4	685732.47	1300906.62
5	685708.26	1300909.75
1	685705.20	1300883.86
Границы образуемого земельного участка ":227:ЗУ1"		
№ точки	Координаты	
	Х	У
1	685822.29	1300895.02
2	685732.47	1300906.62
3	685730.87	1300904.33
4	685727.85	1300880.96
5	685819.34	1300869.22
1	685822.29	1300895.02
Границы образуемого земельного участка ":ЗУ2"		
№ точки	Координаты	
	Х	У
1	685727.06	1300874.88
2	685727.85	1300880.96
3	685705.20	1300883.86
4	685708.26	1300909.75
5	685700.94	1300913.65
6	685700.91	1300913.42
7	685699.50	1300901.71
8	685697.27	1300884.52
9	685696.53	1300878.86
10	685702.17	1300878.16
1	685727.06	1300874.88
Границы образуемого земельного участка ":ЗУ3"		
№ точки	Координаты	
	Х	У
1	685592.07	1300928.38
2	685576.20	1300930.54

3	685572.00	1300931.12
4	685575.45	1300960.29
5	685580.52	1300959.58
6	685580.73	1300961.26
7	685582.30	1300961.06
8	685582.23	1300960.48
9	685588.02	1300955.98
10	685592.01	1300955.38
11	685594.02	1300956.49
12	685596.02	1300956.28
13	685596.41	1300959.31
14	685597.10	1300959.23
15	685596.66	1300954.81
16	685632.56	1300950.16
17	685633.62	1300958.74
18	685634.37	1300964.75
19	685656.24	1300962.37
20	685655.40	1300956.07
21	685663.82	1300955.26
22	685676.01	1300953.55
23	685687.52	1300950.94
24	685687.93	1300950.89
25	685697.22	1300949.74
26	685703.76	1300948.70
27	685703.01	1300943.41
28	685730.79	1300939.60
29	685727.46	1300943.95
30	685727.66	1300945.33
31	685833.97	1300930.76
32	685829.47	1300894.17
33	685823.70	1300894.84
34	685822.29	1300895.02
35	685732.47	1300906.62
36	685708.26	1300909.75
37	685700.94	1300913.65
1	685592.07	1300928.38

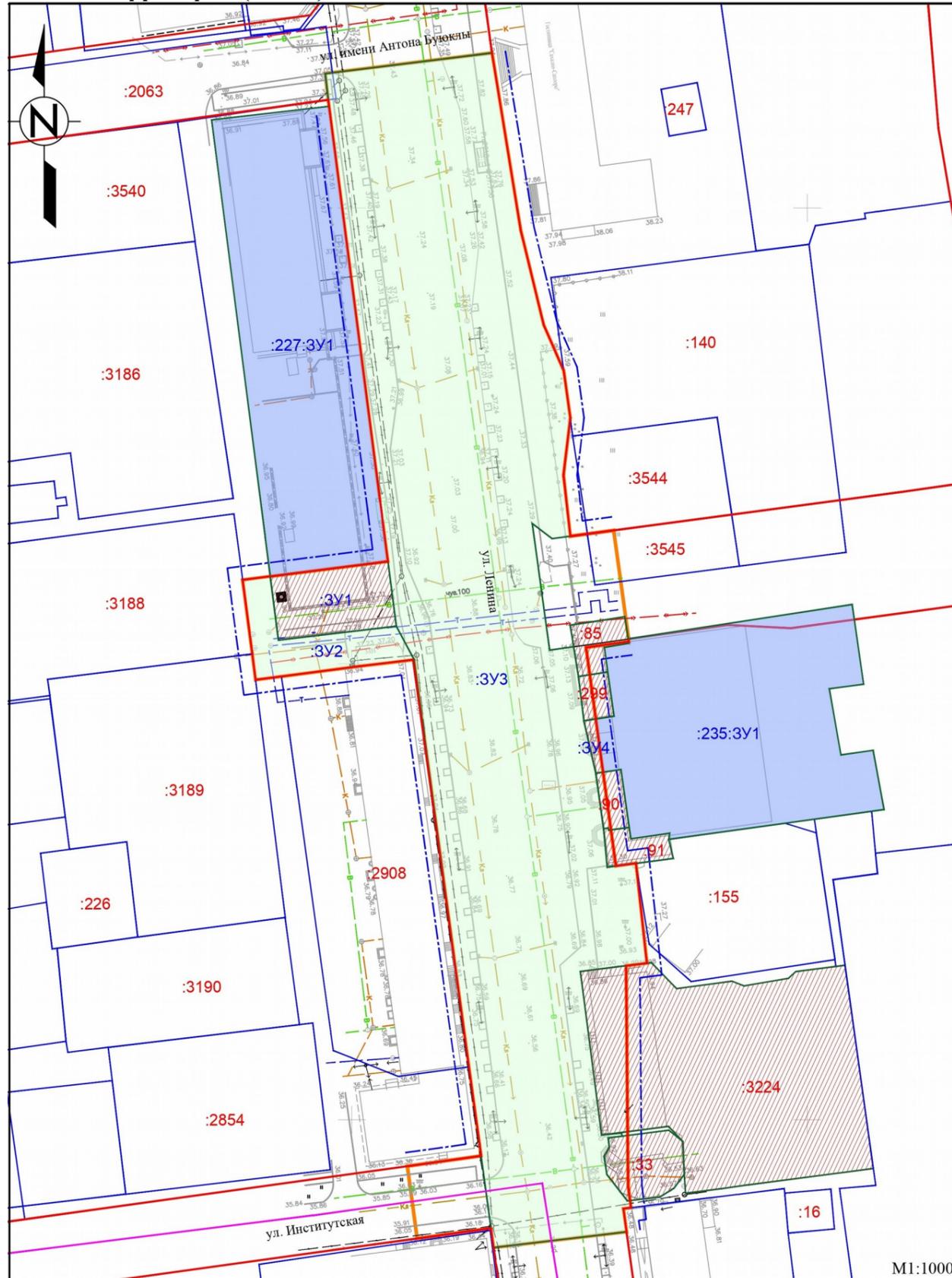
Этап 2

Границы образуемого земельного участка "ЗУ4"		
№ точки	Координаты	
	X	Y

1	685727.06	1300874.88
2	685727.85	1300880.96
3	685730.87	1300904.33
4	685732.47	1300906.62
5	685708.26	1300909.75
6	685700.94	1300913.65
7	685700.91	1300913.42
8	685699.50	1300901.71
9	685697.27	1300884.52
10	685696.53	1300878.86
11	685702.17	1300878.16
1	685727.06	1300874.88
Границы образуемого земельного участка ":ЗУ5"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	685592.07	1300928.38
2	685576.20	1300930.54
3	685572.00	1300931.12
4	685575.45	1300960.29
5	685580.52	1300959.58
6	685580.73	1300961.26
7	685596.41	1300959.31
8	685597.10	1300959.23
9	685596.66	1300954.81
10	685632.56	1300950.16
11	685633.62	1300958.74
12	685634.37	1300964.75
13	685656.24	1300962.37
14	685661.16	1300960.78
15	685676.76	1300958.66
16	685676.01	1300953.55
17	685687.52	1300950.94
18	685687.93	1300950.89
19	685688.71	1300957.03
20	685698.15	1300955.75
21	685704.08	1300954.94
22	685704.87	1300960.79
23	685705.44	1300960.70
24	685703.76	1300948.70
25	685703.01	1300943.41
26	685730.79	1300939.60
27	685727.46	1300943.95

28	685727.66	1300945.33
29	685833.97	1300930.76
30	685829.47	1300894.17
31	685823.70	1300894.84
32	685822.29	1300895.02
33	685732.47	1300906.62
34	685708.26	1300909.75
35	685700.94	1300913.65
1	685592.07	1300928.38
Границы образуемого земельного участка "ЗУ6"		
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	685710.33	1300959.94
2	685705.44	1300960.70
3	685703.76	1300948.70
4	685708.52	1300947.94
1	685710.33	1300959.94

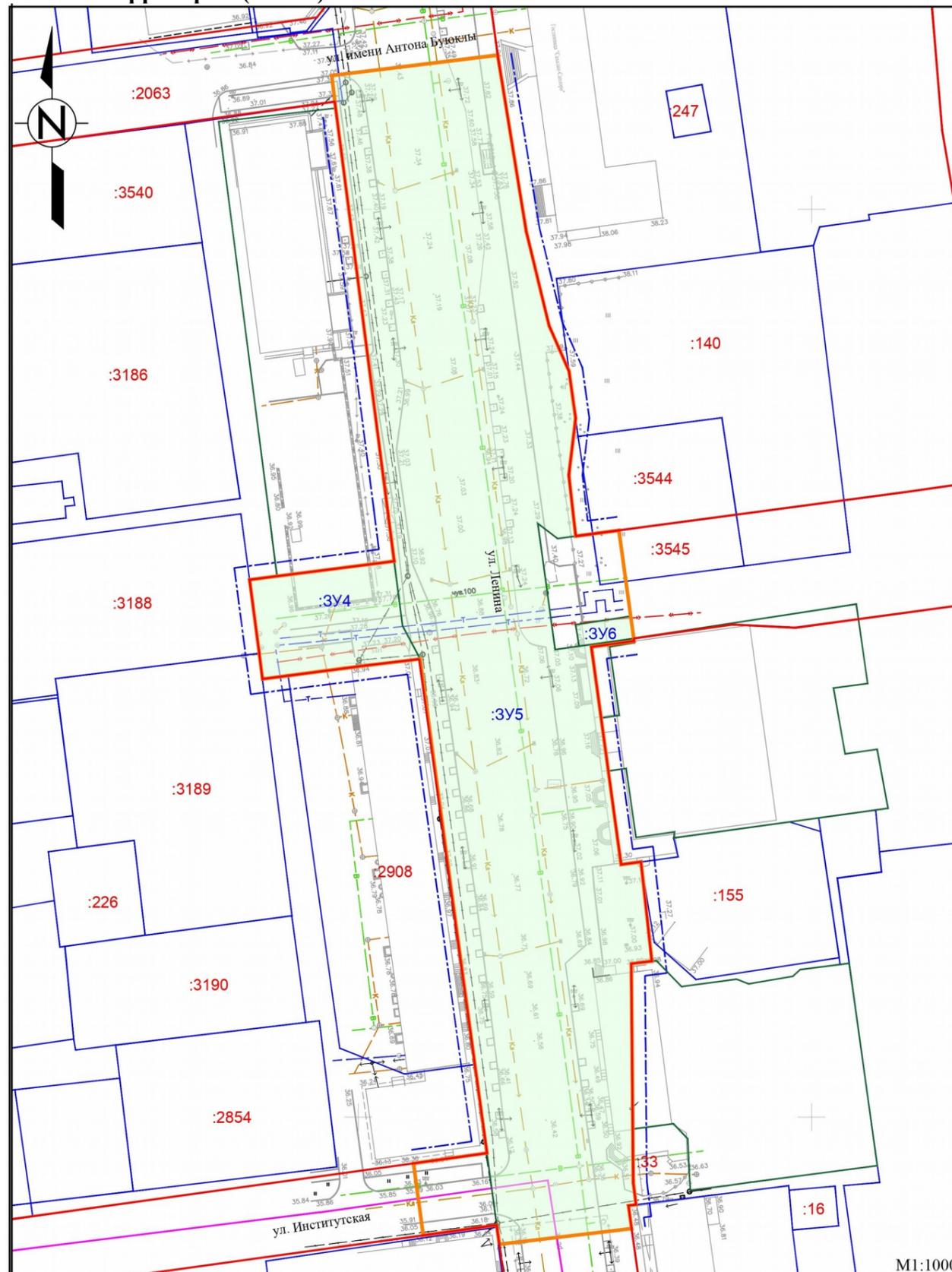
Чертеж межевания территории (1 этап)



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Красные линии
2		Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
3		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
4		Граница кадастрового квартала
5	:ЗУ1	Условный номер образуемого земельного участка
6	65:01:0000000	Номер кадастрового квартала
7	:1001	Номер земельного участка, сведения о котором внесены в единый государственный реестр недвижимости
8		Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
9		Граница планируемого элемента планировочной структуры
10		Границы изменяемых земельных участков
11		Границы земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд

Чертеж межевания территории (2 этап)



Условные графические обозначения

№ п/п	Графическое обозначение	Наименование
1		Красные линии
2		Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
3		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
4		Граница кадастрового квартала
5	:3У1	Условный номер образуемого земельного участка
6	65:01:0000000	Номер кадастрового квартала
7	:1001	Номер земельного участка, сведения о котором внесены в единый государственный реестр недвижимости
8		Границы земельных участков, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости
9		Граница планируемого элемента планировочной структуры

М1:1000