



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.06.2024 № 1646-па

О внесении изменений в проект межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.04.2022 № 753-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 «СЗ ПИК-Сахалин» от 23.04.2024 № 2220, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.04.2022 № 753-па, путем утверждения проекта межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков.

2. Утвердить проект межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков в составе:

2.1. Основная часть проекта межевания территории (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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. УКРАИНСКАЯ И ПЕР. ЭНЕРГЕТИКОВ

Введение

Документация разработана на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска №106-па от 22.01.2024 «О подготовке проекта межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков».

Рассматриваемая территория расположена в городском округе «Город Южно-Сахалинск» и в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, относится к категории земель «земли населенных пунктов».

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Южно-Сахалинска (МСК-65).

Для разработки проекта межевания территории, анализа современного использования, применяются топографо-геодезические материалы масштаба 1:500 в местной системе координат.

Территория проектирования, расположена северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков в городе Южно-Сахалинск. Площадь территории в границах проекта межевания составляет 202,24 га.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 49 существующих земельных участков, частично или полностью попадающие в границы разработки и в границы кадастровых кварталов с номерами 65:01:0314001, 65:01:0313001.

Проектом межевания территории установлен отступ от границ красных линий улиц и проездов до зданий составляет 3 м (до детского дошкольного учреждения и общеобразовательной школы 25 м), минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений – не установлены.

Проектом межевания территории не предусмотрено мероприятий по резервированию и (или) изъятию земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Межевание предлагается осуществить в один этап.

Проектные решения по межеванию территории

Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

В рамках проекта межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0314001:145 с сохранением исходного земельного участка в изменённых границах, в результате которого предусмотрено образование земельного участка с условным номером ЗУ:1.

Перечень изменяемого земельного участка с указанием его площади и вида разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Способ образования земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Исходная площадь земельного участка до раздела, кв.м	Площадь земельного участка после раздела, кв. м	Категория земель исходного земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН
1	2	3	4	5	6
Раздел с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	65:01:0314001:145	18501	13179	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В рамках проекта межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0314001:145 с сохранением исходного участка в изменённых границах.

Экспликация к образуемому земельному участку, с указанием условного номера образуемого земельного участка, его площади и вида разрешенного использования, установленных в соответствии с решениями проекта планировки территории, приведена в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки территории
1	2	3	4	5	6
ЗУ1	Образование земельного участка в результате раздела с сохранением исходного земельного участка в измененных границах	65:01:0314001:145	5322	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)

3. Перечень и сведения о публичных сервитутах

В проекте межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов, образование частей в целях установления сервитутов.

4. 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

В рамках проекта межевания территории не планируется образование земельных участков которые будут относиться к территориям общего пользования.

5. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ

Вид разрешенного использования в отношении образуемого земельного участка предусмотрен проектом межевания территории с учетом планируемых к размещению объектов капитального строительства на основании приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Вид разрешенного использования принят многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

6. 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)

Территория, на которую разрабатывается проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

7. 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

Граница территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, имеет следующий перечень координат характерных точек, приведенный в таблице 1.3

Таблица 1.3 – Перечень координат характерных точек границ проекта межевания территории

Система координат МСК-65		
№	X	Y
1	689712,55	1302602,49
2	689730,33	1302621,51
3	689709,71	1302649,23
4	689709,16	1302662,01
5	689709,63	1302734,49
6	689717,11	1302743,87
7	689732,93	1302763,71
8	689754,57	1302760,74
9	689822,30	1302777,00
10	689827,30	1302775,65
11	689830,96	1302771,99
12	689832,29	1302766,98
13	689827,83	1302708,29
14	689837,23	1302713,33
15	689858,35	1302725,75
16	689868,36	1302729,27
17	689881,91	1302732,23
18	689913,43	1302741,67
19	689967,93	1302765,93
20	690042,29	1302806,13
21	690084,39	1302830,23
22	690097,93	1302843,75
23	690111,07	1302860,45
24	690127,02	1302875,07
25	690130,92	1302878,37
26	690131,65	1302878,99
27	690138,51	1302881,01
28	690212,68	1302906,75
29	690219,71	1302909,51
30	690229,91	1302917,85
31	690260,16	1302940,83
32	690314,55	1302974,64
33	690480,75	1303126,71
34	690550,81	1303195,17
35	690607,27	1303267,97
36	690677,89	1303330,45
37	690725,13	1303392,90
38	690793,27	1303489,83
39	691012,69	1303772,09
40	690469,11	1304056,11
41	690227,77	1304220,37
42	689991,69	1304386,53
43	689390,03	1304563,73
44	689146,01	1303546,75

45	689489,92	1303479,18
46	689553,87	1303466,02
47	689511,99	1302938,81
48	689380,88	1302959,62
49	689382,60	1302922,38
50	689390,11	1302760,29
51	689395,02	1302654,25
52	689402,00	1302503,56

53	689440,25	1302505,33
54	689439,43	1302532,39
55	689476,39	1302601,01
56	689665,73	1302606,33
57	689684,39	1302610,59
58	689697,93	1302616,17
1	689712,55	1302602,49

8. Сведения о границах публичных сервитутов, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также цели установления публичных сервитутов

В проекте межевания территории не предусмотрено установление публичных сервитутов, образование частей в целях установления сервитутов.

9. Сведения о границах образуемых земельных участков и (или) частей земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Каталог координат поворотных точек земельного участка, приведен в таблице 1.4

Таблица 1.4 – Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1.

Система координат МСК-65		
№	X	Y
1	689666,09	1303268,64
2	689631,60	1303258,51
3	689617,04	1303256,35
4	689602,42	1303258,17
5	689589,70	1303263,48
6	689593,12	1303237,07
7	689533,90	1303216,45
8	689532,08	1303193,57
9	689528,69	1303150,97
10	689527,93	1303141,51
11	689522,02	1303067,03
12	689523,80	1303066,89
13	689524,50	1303068,55
14	689526,86	1303075,37
15	689533,80	1303090,81
16	689540,58	1303101,81
17	689545,84	1303109,15
18	689550,74	1303114,99
19	689556,36	1303120,95
20	689564,24	1303127,99

21	689572,44	1303134,41
22	689583,46	1303140,93
23	689599,78	1303148,93
24	689607,96	1303152,43
25	689630,38	1303161,83
26	689633,24	1303165,49
27	689634,60	1303175,15
28	689637,10	1303184,37
29	689639,06	1303188,93
30	689641,88	1303193,95
31	689646,20	1303200,11
32	689647,76	1303202,07
33	689639,77	1303223,52
34	689662,25	1303231,90
35	689667,28	1303218,43
36	689675,58	1303222,03
37	689689,01	1303226,35
38	689685,35	1303237,73
39	689670,99	1303251,96
1	689666,09	1303268,64

10. Перечень и сведения об изменяемых земельных участках

Каталог координат поворотных точек земельного участка, приведен в таблице

1.5

Таблица 1.5 – Ведомость координат поворотных точек границ изменяемого земельного участка 65:01:0314001:145.

Система координат МСК-65		
№	X	Y
1	689689,01	1303226,35
2	689707,68	1303232,35
3	689787,62	1303259,45
4	689793,16	1303262,39
5	689798,76	1303267,97
6	689793,62	1303280,53
7	689786,98	1303296,77
8	689784,48	1303297,29
9	689769,58	1303296,95
10	689733,10	1303288,33
11	689666,09	1303268,64
12	689670,99	1303251,96
13	689685,35	1303237,73
1	689689,01	1303226,35

11. Условные номера образуемых земельных участков/частей земельных участков

Образование частей земельных участков настоящим проектом межевания территории не предусматривается.

12. Сведения и характеристики территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, в виде перечня исходных земельных участков с указанием кадастровых номеров, площади, форм собственности, видах прав и правообладателей

Экспликация к исходным земельным участкам представлена в таблице 1.6.

Таблица 1.6 – Экспликация к исходным земельным участкам, в границах проекта межевания территории

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования	Форма собственности/ Правообладатель	Категория земель
1	65:01:0313001:75	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, ул украинская	370584	-	-	Земли населенных пунктов
2	65:01:0000000:1357	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, севернее водозабора на р Уюновка	37683	Земельные участки (территории) общего пользования	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
3	65:01:0314001:2	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, КЭЧ района № 7	98159	Земельные участки (территории) общего пользования	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
4	65:01:0314001:145	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	18501	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
5	65:01:0314001:153	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	696618	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
6	65:01:0000000:3080	Российская Федерация, Сахалинская	617010	Для размещения объектов инфраструктуры,	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных

		область, г Южно-Сахалинск		объектов социально-культурного назначения регионального значения и объектов жилищного строительства многодетных семей		пункто в
7	65:01:0314001: 154	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	1739	Предоставление коммунальных услуг	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пункто в
8	65:01:0000000: 3082	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	11348	Для размещения объектов инфраструктуры, объектов социально-культурного назначения регионального значения и объектов жилищного строительства многодетных семей	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пункто в
9	65:01:0000000: 3083	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	41299	Благоустройство территории	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пункто в
10	65:01:0314001: 168	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	14416	Хранение автотранспорта	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пункто в
11	65:01:0314001: 151	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	120231	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пункто в
12	65:01:0314001: 149	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	11038	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пункто в
13	65:01:0314001: 148	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	45690	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пункто в
14	65:01:0314001: 150	Российская Федерация, Сахалинская область, г	737	Предоставление коммунальных услуг	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пункто

		Южно-Сахалинск				в
15	65:01:0314001:159	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	11105	Благоустройство территории	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
16	65:01:0314001:147	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	13689	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
17	65:01:0000000:3084	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	2013	Для размещения объектов инфраструктуры, объектов социально-культурного назначения регионального значения и объектов жилищного строительства многодетных семей	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
18	65:01:0313001:200	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	958	Для размещения объектов инфраструктуры, объектов социально-культурного назначения регионального значения и объектов жилищного строительства многодетных семей	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
19	65:01:0313001:206	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	1591	Земельные участки (территории) общего пользования	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
20	65:01:0313001:203	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	8394	Предоставление коммунальных услуг	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
21	65:01:0313001:204	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	6498	Хранение автотранспорта	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
22	65:01:0314001:164	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-	13784	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов

		Сахалинск				
23	65:01:0314001: 158	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	10262	Благоустройство территории	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
24	65:01:0314001: 165	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	11800	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
25	65:01:0314001: 166	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	8198	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
26	65:01:0314001: 167	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	386	Предоставление коммунальных услуг	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
27	65:01:0314001: 152	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	47859	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
28	65:01:0314001: 160	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	4153	Благоустройство территории	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
29	65:01:0314001: 146	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	422	Предоставление коммунальных услуг	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
30	65:01:0000000: 3081	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	2245	Благоустройство территории	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
31	65:01:0313001: 201	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	2755	Для размещения объектов инфраструктуры, объектов социально-культурного назначения регионального значения и объектов жилищного строительства	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов

				многодетных семей		
32	65:01:0313001: 205	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск	10637	Хранение автотранспорта	Собственность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в
33	65:01:0313001: 202	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск	6119	Для размещения объектов инфраструктуры, объектов социально- культурного назначения регионального значения и объектов жилищного строительства многодетных семей	Собственность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в
34	65:01:0313001: 222	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск	273	Предоставление коммунальных услуг	Собственность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в
35	65:01:0000000: 3085	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск	2443	Для размещения объектов инфраструктуры, объектов социально- культурного назначения регионального значения и объектов жилищного строительства многодетных семей	Собственность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в
36	65:01:0314001: 144	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск	41297	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в
37	65:01:0314001: 162	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск	12247	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Собственность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в
38	65:01:0314001: 157	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск	15098	Благоустройство территории	Собственность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в
39	65:01:0314001: 161	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск	12105	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в

40	65:01:0314001: 155	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	27071	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
41	65:01:0314001: 163	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	13620	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
42	65:01:0314001: 156	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	1507	Благоустройство территории	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
43	65:01:0000000: 3098	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	1386	Благоустройство территории	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
44	65:01:0000000: 3097	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	16151	Улично-дорожная сеть	-	Земли населенных пунктов
45	65:01:0313001: 220	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск	2364	Улично-дорожная сеть	Собственность публично-правовых образований	Земли населенных пунктов
46	65:01:0313001: 224	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, ул Украинская	342063	Сельскохозяйственное использование	Частная собственность	Земли населенных пунктов
47	65:01:0313001: 76	Сахалинская область, г Южно-Сахалинск, ул Украинская	2470	Обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования (газовых котельных),	Частная собственность	Земли населенных пунктов

				используемого для ведения сельского хозяйства		
48	65:01:0313001: 217	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск, ул Украинская	367	Коммунальное обслуживание	Собственность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в
49	65:01:0313001: 218	Российская Федерация, Сахалинская область, г Южно- Сахалинск, ул Украинская	3174	Коммунальное обслуживание	Собствен ность публично-правовых образований	Земли населен ных пункто в

Приложение №2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от 03.06.2024 № 1646-па

