



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.07.2024 № 2212-па

О внесении изменений в проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 46 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», на основании заявления Ли Лилии Кильсуевны от 04.06.2024 № 3323, администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения в проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска», путем утверждения проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская — пр. Мира — северная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:353 — ул. Шлакоблочная.

2. Утвердить проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская — пр. Мира — северная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:353 — ул. Шлакоблочная в составе:

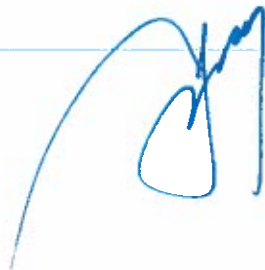
2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 1).

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 2).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск Сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение семи дней со дня утверждения документации.

4. Контроль за исполнением 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 a large, stylized 'N' followed by a vertical stroke and a small loop at the bottom.

С.А.Надсадин

Проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская — пр. Мира — северная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:353 — ул. Шлакоблочная

Основная текстовая часть

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Украинская — пр. Мира — северная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:353 — ул. Шлакоблочная» выполнен в рамках постановления Правительства РФ от 2 апреля 2022 г. № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" без принятия решения о его разработке. Проектируемая территория расположена в границах территориальной общественно-жилой зоны «ОЖ2».

Для подготовки проекта использована система координат МСК 65, применяемая при ведении государственного кадастра недвижимости с применением топографической съемки масштаба 1:1000 с сечением рельефа через 0,5 метров в местной системе координат, принятая для ведения государственного кадастрового учета объектов недвижимости, система высот - Балтийская. Топографическая съемка выполнена в 2023 году и передана Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска в качестве исходных данных.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Графическая информация о проектных предложениях по межеванию территории отображена на чертеже межевания.

Образуемые земельные участки сформированы с учетом градостроительного регламента территориальной зоны «ОЖ2» Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждённых постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па, сводов правил и иных нормативных актов в сфере технического регулирования.

Основными принципами проекта межевания территории являются:

- соответствие видов разрешенного использования образуемых земельных участков градостроительному регламенту территориальной зоны;
- обеспечение доступа с территории общего пользования к каждому земельному участку, обеспечение подъезда для гражданской и специальной техники (в т.ч. пожарной техники);
- формирование границ земельных участков с максимально эффективной конфигурацией с учетом особенностей рельефа местности, а также с учетом сложившегося землепользования.

В проекте межевания территории для образуемых земельных участков виды разрешенного использования приняты строго в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Проект подготовлен с учетом решений «проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах территориальной зоны П2, установленной Правилами землепользования и застройки» и утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска № 3690-па от 13.12.2023.

Предлагаемые решения в проекте межевания основаны на невозможности использования вовлекаемых в оборот территорий для образования самостоятельных земельных участков ввиду отсутствия беспрепятственного доступа к ним с территорий общего пользования.

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

Условный номер образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка *	Категория земель
:ЗУ1	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0311003:351 и 65:01:0311003:417	354	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ2	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:66	1	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ3	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:66	2	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ4	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:550	59	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов

:3У5	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:27	14	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:3У6	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:87	92	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:3У7	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:23	123	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:3У8	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:20	5	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:3У9	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:20	54	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:3У10	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:25	138	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:3У11	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:28	57	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов

:ЗУ12	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:75	44	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ13	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:76	232	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ14	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:550	1217	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ15	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:2	403	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ16	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:7	130	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ17	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:1	125	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов
:ЗУ18	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:353	5318	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земли населенных пунктов

* Код и наименование видов разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Таблица №2. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования.

Условный номер образуемого земельного участка	Возможный способ образования земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Вид разрешённого использования образуемого земельного участка *	Категория земель
:417:3У1	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0311003:351 и 65:01:0311003:417	3300	Магазины 4.4.	Земли населенных пунктов
:77:3У1	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:77	3050	Магазины 4.4.	Земли населенных пунктов
:66:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:66	390	Под существующую кузницу (литер Ц)	Земли населенных пунктов
:550:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:550	129543	Для размещения иных объектов промышленности	Земли населенных пунктов

:76:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:76	13868	Объекты коммунально- складского назначения	Земли населенных пунктов
:75:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:75	1781	Под производственную базу предприятия	Земли населенных пунктов
:28:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:28	3619	Под существующий склад с прилегающей территорией	Земли населенных пунктов
:25:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:25	525	Под прилегающую территории	Земли населенных пунктов
:20:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:20	3330	Под здание торгового склада (литер Д)	Земли населенных пунктов
:23:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:23	639	Под территорию, примыкающую к производственным объектам	Земли населенных пунктов
:87:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:87	1584	Под административное здание и склад (убежище)	Земли населенных пунктов

:27:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:27	3209	Под существующую территорию завода	Земли населенных пунктов
:2:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:2	8054	Под торгово-складскую базу	Земли населенных пунктов
:7:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:7	5426	Для завершения строительства объекта «Склад и производственный цех»	Земли населенных пунктов
:1:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:1	22399	Под существующее здание склада (территория складов)	Земли населенных пунктов
:353:3У1	Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311003:353	151088	Под существующую территорию электростанции «Южно-Сахалинская»	Земли населенных пунктов

* Код и наименование видов разрешенного использования для образуемых земельных участков указаны в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", а для изменяемых земельных участков – по документу (исходный ВРИ) (ст.11.2 ЗК РФ).

* Приведенная в таблицах последовательность и способы образования земельных участков (раздел, перераспределение, объединение), предусмотренных настоящим проектом межевания территории, в дальнейшем может 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).

3. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	689646.32	1300891.99
2	689646.51	1300893.25
3	689688.36	1300887.16
4	689688.21	1300886.08
5	689822.40	1300867.03
6	689822.51	1300867.75
7	690052.59	1300834.42
8	690107.19	1300826.98
9	690146.40	1300821.64
10	690149.70	1300821.01
11	690152.94	1300820.17
12	690156.12	1300819.12
13	690191.19	1300770.40
14	690191.16	1300767.04
15	690191.10	1300765.72
16	690178.32	1300607.08
17	690190.83	1300617.82
18	690362.40	1300614.85
19	690431.42	1300613.95
20	690471.81	1300629.49
21	690491.85	1300645.00
22	690508.70	1300659.28
23	690523.80	1300674.61
24	690540.44	1300699.60
25	690558.98	1300747.99
26	690560.46	1300760.41
27	690562.23	1300778.89
28	690564.89	1300822.42
29	690560.33	1300851.10
30	690544.38	1300897.57
31	690518.34	1300936.99
32	690498.81	1300958.05
33	690470.96	1300976.83
34	690444.83	1300988.71
35	690412.92	1300996.75
36	690327.47	1301005.57
37	690296.27	1301010.73
38	690284.44	1301011.33
39	690285.22	1301016.99
40	690325.85	1301016.82
41	690293.82	1301032.48
42	690287.73	1301036.17
43	690276.84	1301045.23

44	690270.03	1301051.83
45	690264.18	1301057.86
46	690253.56	1301070.25
47	690251.60	1301072.89
48	690247.05	1301080.63
49	690246.06	1301083.75
50	690233.01	1301105.19
51	690225.11	1301123.62
52	690004.75	1301153.53
53	689998.51	1301154.41
54	689983.61	1301156.51
55	689975.68	1301157.64
56	689973.05	1301158.01
57	689973.76	1301156.97
58	689947.83	1301160.22
59	689946.60	1301162.29
60	689942.19	1301163.03
61	689942.25	1301164.20
62	689933.25	1301165.80
63	689921.17	1301167.41
64	689920.89	1301164.82
65	689374.31	1301238.83
66	689309.73	1301247.57
67	689201.34	1301262.25
68	689164.04	1301267.65
69	689110.85	1301274.67
70	689096.32	1301276.47
71	689096.40	1301277.46
72	689063.31	1301281.75
73	689061.15	1301279.71
74	689059.21	1301263.43
75	689053.44	1301247.19
76	689051.77	1301234.33
77	689050.13	1301234.59
78	689039.60	1301150.29
79	689037.69	1301138.11
80	689033.28	1301105.89
81	689023.26	1301029.21
82	689025.04	1301028.90
83	689019.21	1300984.12
84	689068.01	1300977.05
85	689067.84	1300975.90
86	689211.44	1300952.44
87	689212.00	1300956.20
88	689256.04	1300949.81
89	689255.59	1300946.74
90	689255.55	1300946.12
91	689260.81	1300945.29

92	689260.47	1300944.20
93	689287.10	1300940.64
94	689410.87	1300922.97
95	689499.02	1300907.54
96	689559.02	1300899.52
97	689559.64	1300905.82
98	689570.05	1300904.31
99	689569.97	1300902.21
1	689646.32	1300891.99

