



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.09.2024 № 3114-па

О внесении изменений в проект межевания села Дальнее, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.06.2014 № 1024-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания села Дальнее, в составе проекта «Внесение изменений в генеральный план и документацию по планировке территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск»

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», на основании обращения ООО «Лиго Девелопмент» от 23.07.2024 № 4638, заключения о результатах общественных обсуждений от 25.06.2024 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект межевания села Дальнее, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.06.2014 № 1024-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания села Дальнее, в составе проекта «Внесение изменений в генеральный план и документацию по планировке территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск», путем утверждения проекта межевания села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. им. Б.П. Полевого - восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154 - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153 - ул. им. Н.Т. Демина.

2. Утвердить проект межевания села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. им. Б.П. Полевого - восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154 - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153 - ул. им. Н.Т. Демина в составе:

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

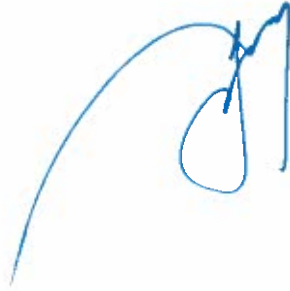
2.2 Чертеж межевания территории. Этап 1 (приложение №2).

2.3 Чертеж межевания территории. Этап 2 (приложение №3).

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping arch followed by a loop and a vertical stroke.

С.А.Надсадин

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

Территория в районе села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. им. Б.П. Полевого – восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154 – проектируемая улица местного значения – южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153 – ул. им. Н.Т. Демина (далее – Территория) находится в границе кадастрового квартала 65:02:0000039. Решением на подготовку, на основании которого в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) осуществляется подготовка Документации, является Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 16.02.2021 № 350-па «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. им. Б.П. Полевого – восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000 039:4153 – ул. им. Н.Т. Демина» (в редакции постановления администрации города Южно-Сахалинска от 18.04.2022 № 843 па «О внесении изменений в постановление администрации города Южно-Сахалинская от 16.02.2021 № 350-па «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. им. Б.П. Полевого – восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154 – южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000 039:4153 – ул. им. Н.Т. Демина». Расположение Территории в составе структуры субъектов Российской Федерации – Сахалинская область.

Границами Территории являются:

- с севера – ул. им. Б.П. Полевого;
- с востока – восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154;
- с юга – южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153;
- с запада – им. Н.Т. Демина.

Площадь Территории – 24,23 га.

Документация по планировке территории проекта планировки с проектом межевания территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах: ул. им. Б.П. Полевого – восточная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154 – проектируемая улица местного значения – южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153 –

ул. им. Н.Т. Демина (далее – Документация) подготовлена в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» Сахалинской области (МСК-65).

Границы и площадь образуемых и изменяемых земельных участков определены картометрическим методом с использованием картографического материала масштабом 1:500 и подлежат уточнению при проведении кадастровых работ в соответствии с действующим законодательством.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, приведены в таблице 1.

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания Таблица 1

№ п/п	X	Y
1	688457.49	1297047.75
2	688467.18	1297060.22
3	688506.49	1297572.41
4	688353.23	1297565.89
5	688345.38	1297566.02
6	688337.59	1297567.07
7	688331.54	1297569.85
8	688327.13	1297573.70
9	688322.03	1297581.04
10	688321.84	1297587.29
11	688295.21	1297592.02
12	688293.98	1297586.49
13	688281.45	1297579.55
14	688265.18	1297581.15
15	688250.98	1297582.28
16	688237.44	1297581.26
17	688226.82	1297578.99
18	688212.32	1297574.15
19	688207.74	1297572.05
20	688201.36	1297568.58
21	688190.54	1297561.24
22	688183.00	1297556.13
23	688176.51	1297552.86
24	688170.87	1297550.71
25	688161.70	1297548.44
26	688150.93	1297547.53
27	688024.26	1297556.16
28	687965.80	1297199.33
29	687953.62	1297168.90

№ п/п	X	Y
30	687965.30	1297168.08
31	687962.93	1297160.62
32	687960.58	1297153.22
33	687955.28	1297117.17
34	687956.21	1297116.06
35	687956.81	1297114.98
36	688135.69	1297102.73
37	688138.54	1297148.40
38	688234.92	1297141.70
39	688338.44	1297090.22
40	688346.88	1297086.03
41	688305.68	1297003.03
42	688366.20	1296972.98
43	688386.77	1296969.08
44	688406.27	1297008.43
45	688397.32	1297012.89
46	688401.79	1297021.83
47	688405.59	1297019.92
48	688410.73	1297017.35
49	688425.43	1297046.94
50	688457.49	1297030.99
51	688468.23	1297025.65
52	688668.69	1296925.94
53	688671.63	1296963.57
54	688662.72	1296945.66
55	688474.89	1297039.09
1	688457.49	1297047.75

Для подготовки Документации использовались сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в виде кадастровых планов территории кадастровых кварталов 65:02:0000039 и 65:01:0204001.

Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках приведены в таблице №1 поэтапно. Межевание осуществляется в 2 этапа.

Приведенная в таблицах последовательность и способы образования (раздел, объединение) 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), 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. ПЕРВЫЙ ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ

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

В рамках первого этапа проекта межевания предполагается образование земельных участков для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

Требование к предельному минимальному и (или) максимальному размеру земельных участков не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, выдела из земельных участков, а также перераспределения земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перечень образуемых земельных участков не является исчерпывающим. Раздел и объединение земельных участков в границах зоны планируемого размещения допускается без внесения изменений в утвержденную Документацию.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков (далее - ВРИ) в границах подготовки настоящей документации по планировке территории устанавливаются в соответствии с установленными проектом планировки территории ВРИ для соответствующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Документацией предусмотрена возможность установления условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков. Условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка может быть установлен в случае получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 2

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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
:3У1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	345	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154
:3У2	Сельскохозяйственное использование	77	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154
:3У3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	3920	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:3У4	Малозэтажная многоквартирная жилая	9079	Земельный участок образован

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
	застройка		путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:3У5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12147	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:3У6	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	8103	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:3У7	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2744	Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У8	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	8765	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:3У9	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	5266	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:3У10	Площадки для занятий спортом; стоянка транспортных средств	8932	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:3У11	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	7517	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:3У12	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	15326	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153

2.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в границах Территории

Документацией предусмотрено образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

В соответствии с пп. 2 и 3 п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Таблица 3

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и его частей	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
:ЗУ1.1	Благоустройство территории	453	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:ЗУ1.2	Улично-дорожная сеть	1529	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154
:ЗУ1.3 (2 контура)	Благоустройство территории	1 – 2147, 2 – 1581, 3728	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:ЗУ1.4 (3 контура)	Благоустройство территории	1 – 1489, 2 – 2174, 3 – 1044, 4707	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:ЗУ1.5 (2 контура)	Улично-дорожная сеть	1 – 3922, 2 – 5090, 9012	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:ЗУ1.6	Улично-дорожная сеть	486	Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ1.7	Улично-дорожная сеть	12127	Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ1.8	Улично-дорожная сеть	1673	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4154
:ЗУ1.9	Улично-дорожная сеть	2948	Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ1.10	Улично-дорожная сеть	81	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4153
:ЗУ1.11	Улично-дорожная сеть	8212	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4152
:ЗУ1.12	Улично-дорожная сеть	7104	Земельный участок образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:4152
:ЗУ1.13	Улично-дорожная сеть	863	Земельный участок образован из земель, находящихся в

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и его частей	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
			государственной или муниципальной собственности

2.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Документацией на первом этапе межевания предусмотрено изъятие для муниципальных нужд.

Таблица 4

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд на первом этапе проекта межевания

Условный номер земельного участка, подлежащего изъятию	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Назначение исходного земельного участка	Площадь участка, подлежащая изъятию, кв. м
:ЗУ1.11	65:02:0000039:4152	90216	Сельскохозяйственное использование	8212
:ЗУ1.12				7104

2.4. Перечень и сведения о площади устанавливаемых границ сервитутов в отношении образуемых и стоящих на государственном кадастровом учете земельных участков в границах Территории

Документацией в рамках проекта межевания территории не предусмотрено установление границ сервитутов на земельных участках.

3. ВТОРОЙ ЭТАП МЕЖЕВАНИЯ

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

В рамках второго этапа проекта межевания предполагается образование земельных участков для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных проектом планировки территории.

Таблица 5

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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
:ЗУ13	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	10786	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с условными номерами :ЗУ1, :ЗУ7 и :ЗУ11, образованных на первом этапе межевания и земель, государственная собственность на которые не разграничена

3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в границах Территории

В рамках второго этапа проекта межевания территории (кадастровых работ) предполагается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

Таблица 6

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

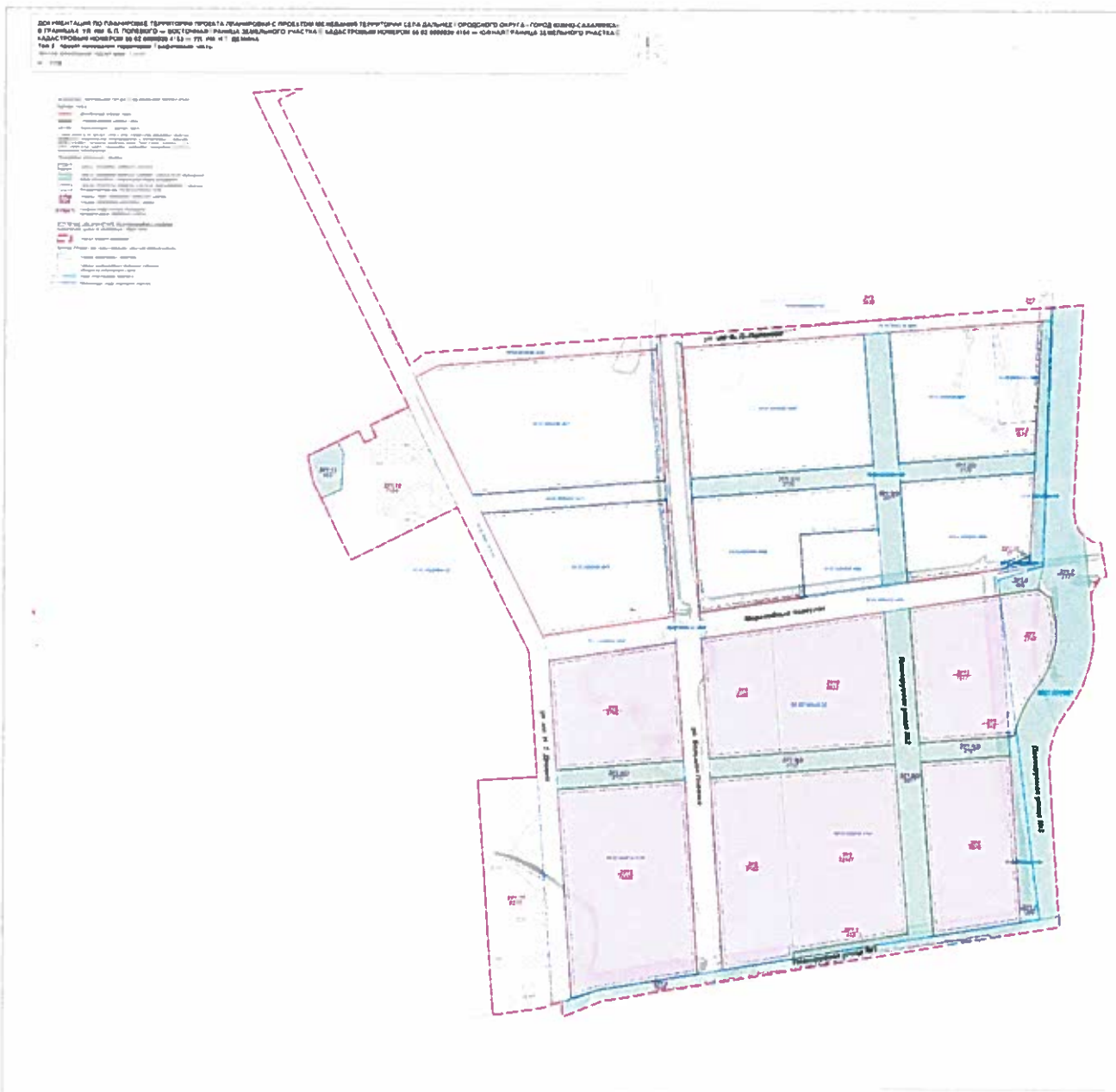
Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и его частей	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
:ЗУ2.1	Улично-дорожная сеть	15828	Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с условными номерами :ЗУ1.8, :ЗУ1.7, :ЗУ1.2, образованных на первом этапе межевания, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2.2 (2 контура)	Улично-дорожная сеть	1 – 2029, <u>2 – 5416,</u> 7446	Земельный участок образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:3056, и земельных участков с условными номерами :ЗУ1.6 и :ЗУ1.10, образованных на первом этапе межевания

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка и его частей	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
:ЗУ2.3	Улично-дорожная сеть	27568	Земельный участок образован путем объединения земельного участка с кадастровым номером 65:02:0000039:3053, и земельных участков с условными номерами :ЗУ1.11, :ЗУ1.12 и :ЗУ1.13, образованных на первом этапе межевания

4. 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

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « 23 » 09 2024 № 3114-па



Приложение № 3
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « 23 » 09 2024 № 3114-па

