



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.10.2023 № 3122-па

О внесении изменений в проект межевания территории 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, 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 ООО «Полус Девелопмент» от 05.09.2023 № 5056, администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения в проект межевания территории юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска», путем утверждения проекта межевания территории в границах: ул. Кладовая — ул. Ленина — ул. им. И.П. Фархутдинова — пер. Отдаленный.

2. Утвердить проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Кладовая — ул. Ленина — ул. им. И.П. Фархутдинова — пер. Отдаленный в составе:

- 2.1. Текстовая часть проекта межевания территории (приложение № 1).
- 2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 2).
- 2.3. Чертеж межевания территории. Первый этап (приложение № 3).
- 2.4. Чертеж межевания территории. Второй этап (приложение № 4).
- 2.5. Чертеж межевания территории. Третий этап (приложение № 5).

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, sweeping curve on the left and a more complex, looped structure on the right.

С.А.Надсадин

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации города Южно-Сахалинска  
от «20» 10 2023 № 3122-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В  
ГРАНИЦАХ: УЛ. КЛАДОВАЯ — УЛ. ЛЕНИНА — УЛ. ИМ. И.П. ФАРХУТДИНОВА —  
ПЕР. ОТДАЛЕННЫЙ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

<b>№ листа</b>	<b>Наименование</b>	<b>Листов</b>
	<b>Основная часть проекта межевания</b>	
	<b>Текстовая часть</b>	
	Основная часть (текстовая часть) проекта межевания территории	20
	<b>Графическая часть</b>	
<b>01</b>	Чертеж межевания территории	
<b>02</b>	Чертеж межевания территории (1 этап)	1
<b>03</b>	Чертеж межевания территории (2 этап)	1
<b>04</b>	Чертеж межевания территории (3 этап)	1
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания</b>		
	<b>Графическая часть</b>	
<b>05</b>	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки с проектом межевания (Опорный план)	1

**СОДЕРЖАНИЕ**

<u>1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ.....</u>	<u>6</u>
<u>2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</u>	<u>8</u>
<u>3 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (СИСТЕМА КООРДИНАТ – МСК-65).....</u>	<u>21</u>
<u>4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.....</u>	<u>23</u>

## 1 ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.11.2022 г. № 2872-па «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Кладовая – ул. Ленина – ул. Им. И.П. Фархутдинова – пер. Отдаленный».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка настоящего проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе тех, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования, имуществу общего пользования или в отношении которых планируется резервирование и (изъятие) для государственных и муниципальных нужд.

При подготовке проекта межевания территории использованы следующие материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- топографическая съемка в масштабе 1:500;
- генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением городской Думы города Южно-Сахалинска от 28 сентября 2022 г. № 1029/48-22-6;
- правила землепользования застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19 октября 2022 г. №2618-па;
- региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 г. №3/39-46-п (с изменениями от 24.12.2021 №3.39-47-п);

– местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 20 октября 2022 г. №2643-па;

– Постановление Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;

– других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации;

– сведения об учтенных в едином государственном реестре недвижимости (далее также – ЕГРН) земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации, Министра России, Правительства Сахалинской области, городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Проект межевания выполнен на основе цифровых топографических карт. Графические материалы подготовлены в масштабе 1:2 000 с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo. Набор пространственных данных содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных. Подготовка графической части проекта межевания выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## 1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска подготовлен в границах: ул. Кладовая – ул. Ленина – ул. им. И.П. Фархутдинова – пер. Отдаленный.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 26,8 га.

В настоящем проекте межевания территории предложено:

- определение границ образуемых земельных участков;
- определение границ земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- определение границ образуемых земельных участков, предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд;
- снятие с кадастрового учета земельного участка 65:01:0401005:2 – ранее учтенный земельный участок, государственный кадастровый учет которого осуществлен до 01.03.2008 г. (02.03.2006) и сведения о правах на который отсутствуют в ЕГРН.

**Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 1 этап**

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки
<b>Образуемые земельные участки</b>				
:ЗУ1	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	567	Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ2	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	348	Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ3	Перераспределение земельных участков	65:01:0401005:354 65:01:0401005:356	4295	Тяжелая промышленность (6.2)
:ЗУ4	Перераспределение земельных участков	65:01:0401005:354 65:01:0401005:356	4299	Тяжелая промышленность (6.2)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки
:ЗУ5	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	825	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ6	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:304	2535	Хранение автотранспорта (2.7.1)
:ЗУ7	Раздел земельного участка	65:01:0401005:513	1228	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
:ЗУ8	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после снятия с учета 65:01:0401005:2)	-	20200	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
:ЗУ9	Объединение земельных участков	65:01:0401005:526 65:01:0401005:528 65:01:0401005:529	4863	Склад (6.9)
:ЗУ10	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:77	7159	Склад (6.9)
:ЗУ11	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:78	7140	Склад (6.9)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки
:ЗУ12	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:554	13619	Склад (6.9)
:ЗУ13	Перераспределение земельных участков и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:325 65:01:0401005:75	8209	Производственная деятельность (6.0)
:ЗУ14	Перераспределение земельных участков и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:325 65:01:0401005:75	46312	Тяжелая промышленность (6.2)
:ЗУ15	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:49	3496	Склад (6.9)
:ЗУ16	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:15	3714	Склад (6.9)
:ЗУ17	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:48	6945	Склад (6.9)
:ЗУ18	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:551	9566	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ19	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:372	22694	Склад (6.9)
<b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования</b>				

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки
:ЗУ20	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	667	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ21	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	10097	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ22	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	2144	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ23	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:304	6465	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ24	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после снятия с учета 65:01:0401005:2)	-	3175	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
<b>Земельные участки, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных или муниципальных нужд</b>				
:ЗУ25	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:513	69	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки
:ЗУ26	Изъятие земельного участка. Изменение вида разрешенного использования после сноса жилого дома	65:01:0401005:329	1364	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ27	Изъятие земельного участка. Изменение вида разрешенного использования после сноса жилого дома	65:01:0401005:323	912	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ28	Изъятие земельного участка. Изменение вида разрешенного использования после сноса жилого дома	65:01:0401005:301	1239	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ29	Изъятие земельного участка. Изменение вида разрешенного использования после сноса жилого дома	65:01:0401005:509	1386	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ30	Изъятие земельного участка. Изменение вида разрешенного использования после сноса жилого дома	65:01:0401005:79	1603	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Примечание – все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – земли населенных пунктов.

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

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки
<b>Образуемые земельные участки</b>				
:ЗУ31	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	:ЗУ9	5139	Склад (6.9)
:ЗУ32	Перераспределение земельных участков 65:01:0401005:79, 65:01:0401005:509. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:79, 65:01:0401005:509	1705	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
:ЗУ33	Перераспределение земельных участков 65:01:0401005:301, 65:01:0401005:323. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:301, 65:01:0401005:323	1181	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
:ЗУ34	Перераспределение земельных участков 65:01:0401005:329, :ЗУ25 (1 этап). Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:329, :ЗУ25 (1 этап)	837	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)
<b>Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования</b>				
:ЗУ35*	Перераспределение земельных участков. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:79, 65:01:0401005:509	1283	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с проектом планировки
:ЗУ36*	Перераспределение земельных участков. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:301, 65:01:0401005:323	970	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ37*	Перераспределение земельных участков Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:329, : ЗУ25 (1 этап)	596	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

## Примечания

1. Все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – земли населенных пунктов.

2. \* - образуемые в результате раздела земельные участки расположены за красной линией и могут быть преобразованы (путем объединения, перераспределения) при образовании земельных участков улично-дорожной сети.

**Таблица 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 3 этап**

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
<b>Образуемые земельные участки</b>				
:ЗУ38	Перераспределение земельных участков (или объединение земельных участков)	65:01:0401005:10, 65:01:0401005:302, 65:01:0401005:303, 65:01:0401005:306, 65:01:0401005:321, 65:01:0401005:326, 65:01:0401005:328, 65:01:0401005:350, 65:01:0401005:359, 65:01:0401005:4, 65:01:0401005:495, 65:01:0401005:51, 65:01:0401005:510, 65:01:0401005:511, 65:01:0401005:512, 65:01:0401005:514, 65:01:0401005:515, 65:01:0401005:516, 65:01:0401005:517, 65:01:0401005:518, 65:01:0401005:69, 65:01:0401005 :7, 65:01:0401005:76, ЗУ5, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ32, ЗУ34, ЗУ36	53 385	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

**Примечание – образуемый земельный участок отнесен к категории земель – земли населенных пунктов.**

**Таблица 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Итоговый этап**

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
:ЗУ1	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	567	Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ2	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	348	Коммунальное обслуживание (3.1)
:ЗУ3	Перераспределение земельных участков	65:01:0401005:354, 65:01:0401005:356	4295	Тяжелая промышленность (6.2)
:ЗУ4	Перераспределение земельных участков	65:01:0401005:354, 65:01:0401005:356	4299	Тяжелая промышленность (6.2)
:ЗУ6	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:304	2535	Хранение автотранспорта (2.7.1)
:ЗУ10	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:77	7159	Склад (6.9)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
:ЗУ11	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:78	7140	Склад (6.9)
:ЗУ12	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:554	13619	Склад (6.9)
:ЗУ13	Перераспределение земельных участков и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:325, 65:01:0401005:75	8209	Производственная деятельность (6.0)
:ЗУ14	Перераспределение земельных участков и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:325, 65:01:0401005:75	46312	Тяжелая промышленность (6.2)
:ЗУ15	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:49	3496	Склад (6.9)
:ЗУ16	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:15	3714	Склад (6.9)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
:ЗУ17	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:48	6945	Склад (6.9)
:ЗУ18	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:551	9566	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
:ЗУ19	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	65:01:0401005:372	22694	Склад (6.9)
:ЗУ20	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	667	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ21	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	10097	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ22	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	2144	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
:ЗУ23	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:304	6465	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ24	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (после снятия с кадастрового учета участка 65:01:0401005:2)	-	3175	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ31	Перераспределение земельного участка и земель, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена	:ЗУ9	5139	Склад (6.9)
:ЗУ35	Перераспределение земельных участков. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:79, 65:01:0401005:509	1283	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ36	Перераспределение земельных участков. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:301, 65:01:0401005:323	970	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка в соответствии с решениями проекта планировки
:ЗУ37	Перераспределение земельных участков. Изменение вида разрешенного использования	65:01:0401005:329, :ЗУ25 (1 этап)	596	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
:ЗУ38	Перераспределение земельных участков (или объединение земельных участков)	65:01:0401005:10, 65:01:0401005:302, 65:01:0401005:303, 65:01:0401005:306, 65:01:0401005:321, 65:01:0401005:326, 65:01:0401005:328, 65:01:0401005:350, 65:01:0401005:359, 65:01:0401005:4, 65:01:0401005:495, 65:01:0401005:51, 65:01:0401005:510, 65:01:0401005:511, 65:01:0401005:512, 65:01:0401005:514, 65:01:0401005:515, 65:01:0401005:516, 65:01:0401005:517, 65:01:0401005:518, 65:01:0401005:69, 65:01:0401005:7, 65:01:0401005:76, ЗУ5, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ32, ЗУ34, ЗУ36	53385	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)

## Примечания

1. Все образуемые земельные участки отнесены к категории земель – земли населенных пунктов.
2. \* - образуемые в результате раздела земельные участки расположены за красной линией и могут быть преобразованы (путем объединения, перераспределения) при образовании земельных участков улично-дорожной сети.

**1 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ  
УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ (СИСТЕМА КООРДИНАТ – МСК-65)**

**Таблица 5. Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания**

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	681413.91	1301203.52	20° 56' 44"	6,71
2	681420.18	1301205.92	24° 48' 18"	6,7
3	681426.26	1301208.73	28° 19' 5"	6,72
4	681432.18	1301211.92	31° 50' 33"	6,71
5	681437.88	1301215.46	35° 32' 16"	6,71
6	681443.34	1301219.36	39° 1' 10"	6,72
7	681448.56	1301223.59	42° 45' 45"	6,7
8	681453.48	1301228.14	46° 8' 49"	6,71
9	681458.13	1301232.98	50° 2' 45"	6,91
10	681462.57	1301238.28	51° 8' 30"	9,91
11	681468.79	1301246	58° 43' 19"	20,63
12	681479.5	1301263.63	94° 39' 34"	3,2
13	681479.24	1301266.82	82° 23' 18"	66,59
14	681488.06	1301332.82	160° 54' 8"	95,15
15	681398.15	1301363.95	167° 36' 13"	83,06
16	681317.03	1301381.78	171° 41' 58"	28,05
17	681289.27	1301385.83	175° 53' 59"	36,5
18	681252.86	1301388.44	87° 21' 27"	2,6
19	681252.98	1301391.04	171° 0' 39"	5,38
20	681247.67	1301391.88	85° 52' 46"	14,06
21	681248.68	1301405.9	175° 44' 33"	55,36
22	681193.47	1301410.01	264° 47' 33"	7,93
23	681192.75	1301402.11	177° 18' 51"	12,8
24	681179.96	1301402.71	264° 52' 42"	5,71
25	681179.45	1301397.02	174° 57' 30"	74,99
26	681104.75	1301403.61	85° 7' 18"	7,06
27	681105.35	1301410.64	175° 4' 34"	154,14
28	680951.78	1301423.87	181° 56' 29"	21,25
29	680930.54	1301423.15	181° 53' 9"	8,2
30	680922.34	1301422.88	176° 50' 42"	59,96
31	680862.47	1301426.18	150° 56' 43"	5,25
32	680857.88	1301428.73	174° 9' 30"	15,23
33	680842.73	1301430.28	271° 59' 52"	3,44
34	680842.85	1301426.84	177° 53' 5"	53,65
35	680789.24	1301428.82	151° 12' 22"	5,98
36	680784	1301431.7	177° 1' 30"	27,17
37	680756.87	1301433.11	199° 53' 44"	10,05
38	680747.42	1301429.69	147° 1' 8"	10,09
39	680738.96	1301435.18	171° 31' 47"	58,59
40	680681.01	1301443.81	181° 36' 37"	16,73
41	680664.29	1301443.34	217° 33' 5"	2,02
42	680662.69	1301442.11	178° 3' 13"	19,43

43	680643.27	1301442.77	259° 46' 51"	2,99
44	680642.74	1301439.83	176° 36' 21"	10,98
45	680631.78	1301440.48	261° 59' 3"	36,86
46	680626.64	1301403.98	353° 53' 45"	19,84
47	680646.37	1301401.87	260° 28' 33"	70,11
48	680634.77	1301332.73	261° 36' 10"	129,83
49	680615.81	1301204.29	264° 54' 31"	83,16
50	680608.43	1301121.46	268° 22' 6"	56,54
51	680606.82	1301064.94	355° 0' 23"	6,2
52	680613	1301064.4	270° 0' 0"	11,25
53	680613	1301053.15	349° 30' 41"	29
54	680641.52	1301047.87	349° 20' 23"	5,19
55	680646.62	1301046.91	351° 9' 43"	38,92
56	680685.08	1301040.93	339° 54' 43"	7,45
57	680692.08	1301038.37	352° 11' 47"	28,8
58	680720.61	1301034.46	351° 38' 57"	31,95
59	680752.22	1301029.82	352° 29' 60"	10,8
60	680762.93	1301028.41	352° 29' 19"	79,63
61	680841.88	1301018	78° 44' 24"	15,72
62	680844.95	1301033.42	352° 19' 29"	151,4
63	680994.99	1301013.2	352° 58' 36"	88,82
64	681083.14	1301002.34	353° 22' 56"	38,53
65	681121.41	1300997.9	82° 46' 44"	131,74
66	681137.97	1301128.6	357° 8' 15"	1,6
67	681139.57	1301128.52	82° 25' 43"	69,6
68	681148.74	1301197.51	46° 0' 18"	0,4
69	681149.02	1301197.8	354° 9' 11"	9,62
70	681158.59	1301196.82	82° 36' 41"	4,04
71	681159.11	1301200.83	358° 16' 9"	25,49
72	681184.59	1301200.06	270° 0' 0"	2,05
73	681184.59	1301198.01	0° 26' 38"	49,05
74	681233.64	1301198.39	358° 26' 59"	48,79
75	681282.41	1301197.07	358° 19' 41"	77,11
76	681359.49	1301194.82	6° 15' 55"	34,64
77	681393.92	1301198.6	8° 21' 57"	0,34
78	681394.26	1301198.65	10° 11' 33"	6,84
79	681400.99	1301199.86	13° 53' 28"	6,71
80	681407.5	1301201.47	17° 44' 6"	6,73
1	681413.91	1301203.52	-	-

## 2 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Публичный сервитут может устанавливаться для:

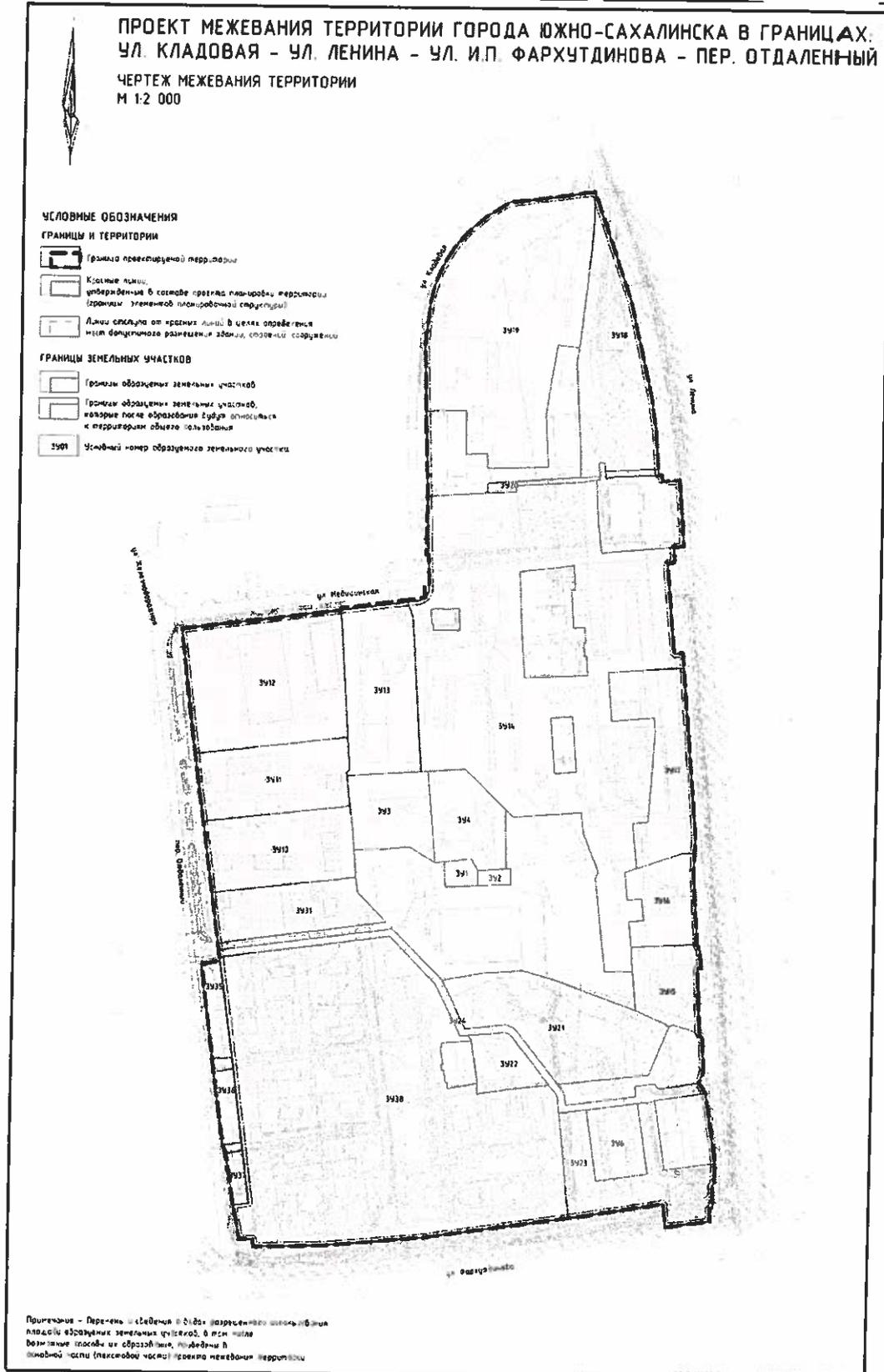
- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе:
  - строительство, реконструкция, эксплуатация, капитальный ремонт объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);
  - складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;
  - устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;
  - размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

– проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации;

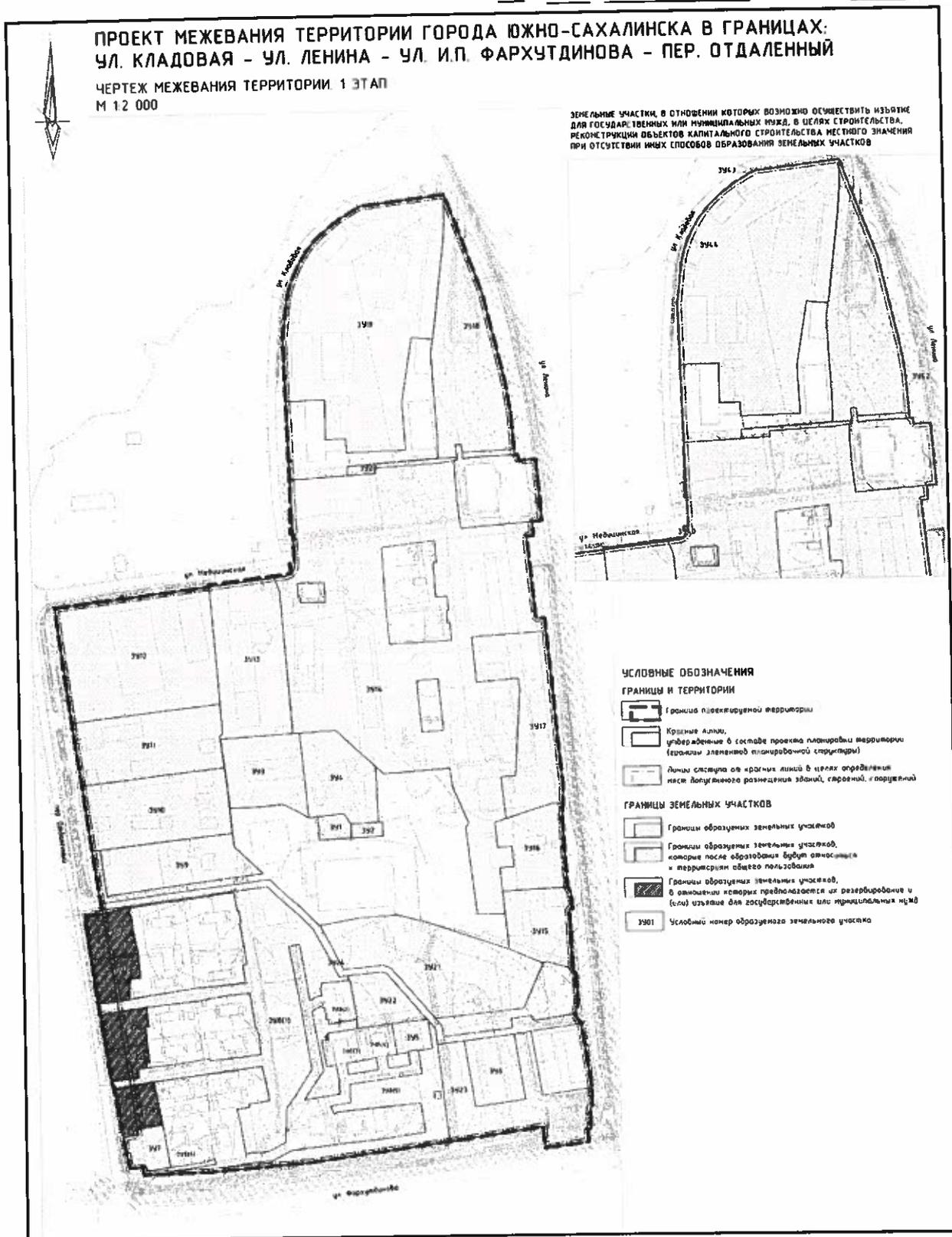
– реконструкция, капитальный ремонт участков (частей) инженерных сооружений, являющихся линейными объектами.

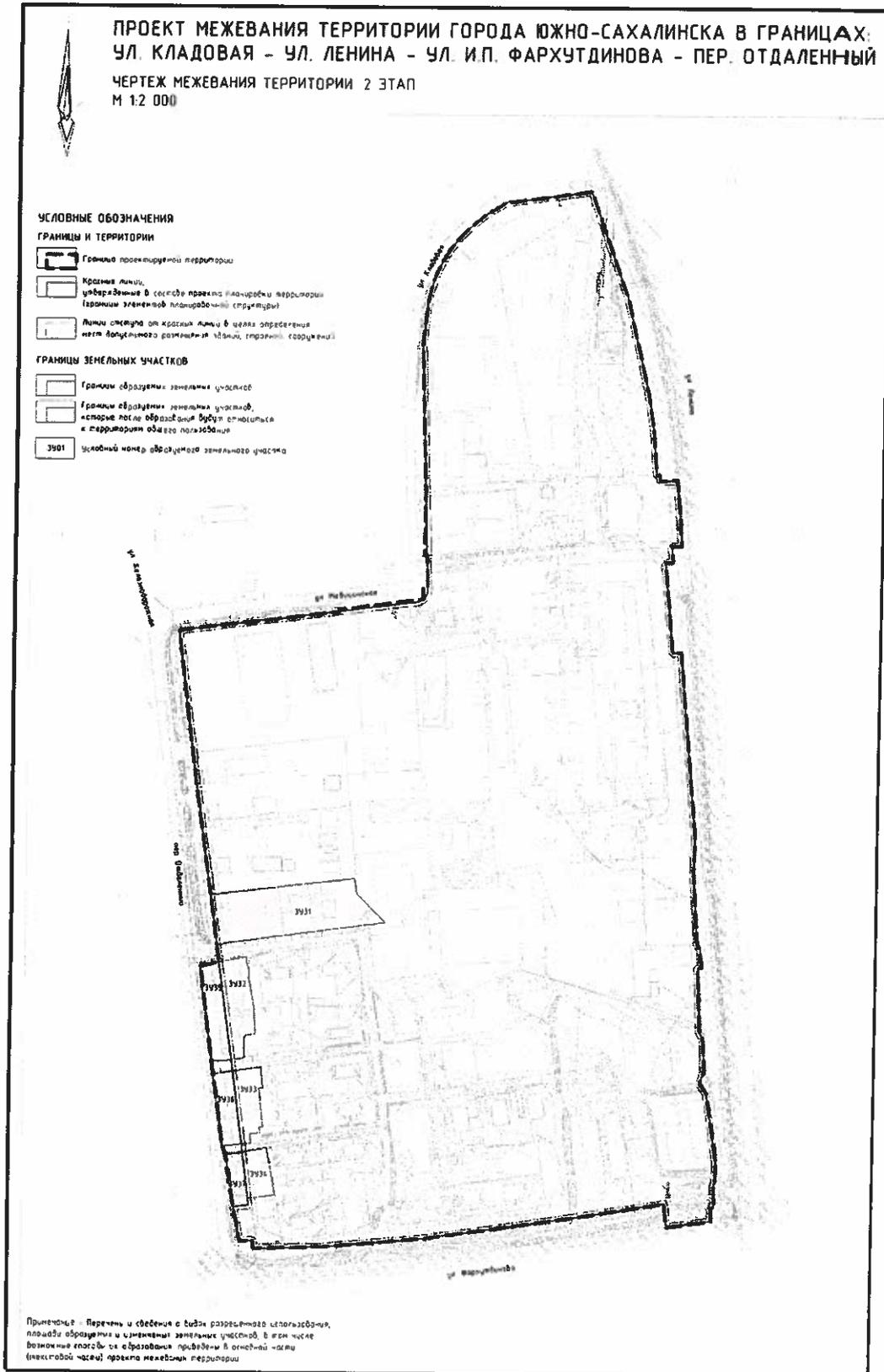
В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных публичных сервитутах в границах проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

Для линейных объектов инженерной инфраструктуры рекомендовано установление охранных зон, режим использования которых включает в том числе обеспечение доступа к объектам инженерной инфраструктуры в целях их обслуживания и ремонта. Установление охранных зон осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным федеральным законодательством.



Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации города Южно-Сахалинска  
от «20» 10 2023 № 3122-па





постановлением администрации города Южно-Сахалинска  
от «20» 10 2023 № 3122-па

