



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.11.2022 № 2704-па

Об утверждении проекта межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул. 2-ая Хабаровская и ул. Резервная

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», ст. 18,37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», на основании обращения гр. Мазунина А.Ф. от 30.07.2022, заключения о результатах публичных слушаний от 23.08.2022 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить проект межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул.2-ая Хабаровская и ул. Резервная, в составе:
  - 1.1. Основная часть проекта межевания территории (приложение № 1).
  - 1.2. Чертеж межевания территории 1 этап (приложение № 2).
  - 1.3. Чертеж межевания территории 2 этап (приложение № 3).
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течении 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

С.А.Надсадин

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 02.11.2022 № 2704-па

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЕЕ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ УЛ. 2-АЯ ХАБАРОВСКАЯ И  
УЛ.РЕЗЕРВНАЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

## 1. Общие положения

Площадь территории в границах подготовки проекта межевания территории составляет 154,99 га.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в два этапа.

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

Все образуемые земельные участки сформированы с учетом нормативных положений нормативов градостроительного проектирования, сводов правил и иных нормативных актов в сфере технического регулирования.

Основными принципами проекта межевания территории являются:

- соответствие видов разрешенного использования образуемых земельных участков видам зон планируемого размещения объектов капитального строительства в составе проекта планировки территории;
- обеспечение достаточной нормативной площади придомовой территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;
- 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 и общей планировочной структуры микрорайона.

Приведенная в таблицах №№ 1, 2 последовательность образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания территории, 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.

Возможные способы образования земельных участков, предусмотренных настоящим проектом межевания: раздел, объединение, перераспределение (в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ).

**2. Сведения об образуемых земельных участках, в том числе сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд**

**2.1. Этап 1**

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках, в том числе сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.1 <sup>2</sup>	-	-	38935	
1.2	12.0.1	Улично-дорожная сеть	3816	Изъятие для государственных и муниципальных нужд в целях строительства и реконструкции линейных объектов
1.3 <sup>2</sup>	-	-	12328	-
1.4 <sup>2</sup>	-	-	710	-
1.5 <sup>2</sup>	-	-	96853	-
1.6 <sup>2</sup>	-	-	5089447	-
1.7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	37801	Изъятие для государственных и муниципальных нужд в целях строительства и реконструкции линейных объектов

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	523	-
1.9 <sup>2</sup>	-	-	196607	-
1.10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	107	-
1.11	5.0	Отдых (рекреация)	27384	-
1.12	5.0	Отдых (рекреация)	8663	-
1.13	12.0.1	Улично-дорожная сеть	6116	-
1.14	12.0.1	Улично-дорожная сеть	3047	-
1.15	12.0.1	Улично-дорожная сеть	9195	-
1.16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	13938	-
1.17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	8842	-
1.18	12.0.1	Улично-дорожная сеть	8382	-
1.19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	10060	-
1.20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	1717	-
1.21	12.0.1	Улично-дорожная сеть	21626	-
1.22	12.0.1	Улично-дорожная сеть	22529	-
1.23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	3895	-
1.24	12.0.1	Улично-дорожная сеть	493	-
1.25	12.0.1	Улично-дорожная сеть	30921	-
1.26	12.0.1	Улично-дорожная сеть	416	-
1.27	12.0.1	Улично-дорожная сеть	7719	-
1.28	12.0.1	Улично-дорожная сеть	4170	-
1.29	12.0.1	Улично-дорожная сеть	12863	-

<b>Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории</b>	<b>Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка<sup>1</sup></b>	<b>Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка<sup>1</sup></b>	<b>Площадь образуемого земельного участка, кв.м</b>	<b>Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд</b>
1.30	12.0.1	Улично-дорожная сеть	35155	-
1.31	4.0	Предпринимательство	4217	-
1.32	12.0.1	Улично-дорожная сеть	725	-
1.33	12.0.1	Улично-дорожная сеть	42411	-
1.34	12.0.1	Улично-дорожная сеть	34603	-
1.35	12.0.1	Улично-дорожная сеть	15372	-
1.36	12.0.1	Улично-дорожная сеть	6411	-
1.37	12.0.1	Улично-дорожная сеть	7676	-
1.38	12.0.1	Улично-дорожная сеть	73895	-
1.39	12.0.1	Улично-дорожная сеть	4590	-
1.40	5.0	Отдых (рекреация)	15232	-
1.41	12.0.1	Улично-дорожная сеть	7884	-
1.42	12.0.1	Улично-дорожная сеть	3649	-
1.43	5.0	Отдых (рекреация)	28725	-
1.44	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	6400	-
1.45	5.0	Отдых (рекреация)	38125	-
1.46	5.1	Спорт	30296	-
1.47	2.7.1	Хранение автотранспорта	8617	-
1.48	5.0	Отдых (рекреация)	7572	-
1.49	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная)	22617	-

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
		застройка)		
1.50	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	30343	-
1.51	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	13169	-
1.52	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	117439	-
1.53	5.0	Отдых (рекреация)	25111	-
1.54	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	23221	-
1.55	4.2, 4.4, 4.6 <sup>3</sup>	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, общественное питание <sup>3</sup>	7694	-
1.56	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	57693	-
1.57	5.0	Отдых (рекреация)	5497	-
1.58	2.7.1	Хранение автотранспорта	7901	-
1.59	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11812	-



Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.60	5.0	Отдых (рекреация)	27915	-
1.61	2.7.1	Хранение автотранспорта	26320	-
1.62	5.0	Отдых (рекреация)	4911	-
1.63	2.7.1	Хранение автотранспорта	6492	-
1.64	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11751	-
1.65	5.0	Отдых (рекреация)	16314	-
1.66	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	6453	-
1.67	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	56786	-
1.68	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25195	-
1.69	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	12417	-
1.70	5.0	Отдых (рекреация)	25779	-
1.71	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	31914	-
1.72	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	31003	-

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.73	4.0	Предпринимательство	18873	-
1.74	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	63202	-
1.75	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	13092	-
1.76	2.7.1	Хранение автотранспорта	7313	-
1.77	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	25924	-
1.78	4.0	Предпринимательство	16335	-
1.79	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	8848	-
1.80	2.7.1	Хранение автотранспорта	11653	-
1.81	12.0.2	Благоустройство территории	20626	-
1.82	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	3281	-
1.83	4.0	Предпринимательство	1471	-
1.84	5.0	Отдых (рекреация)	13103	-
1.85	5.0	Отдых (рекреация)	50	-
1.86	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	29291	-

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
1.87	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	39804	-
1.88	12.0.1	Улично-дорожная сеть	5304	-
1.89	12.0.1	Улично-дорожная сеть	343989	-
1.90	12.0.1	Улично-дорожная сеть	37801	Изъятие для государственных и муниципальных нужд в целях строительства и реконструкции линейных объектов

Примечания:

1. Код и наименование видов разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
2. образуемый земельный участок расположен вне границ территории, в отношении которой утвержден настоящий проект межевания территории. Сведения о данном земельном участке приводятся справочно, его образование допускается в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (при отсутствии утвержденного проекта межевания территории)
3. Допускается установление одного или нескольких видов разрешенного использования из числа предусмотренных

## 2.2. Этап 2

Таблица 2. Сведения об образуемых земельных участках, в том числе сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

Условный номер образуемого земельного участка на чертеже межевания территории	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка <sup>1</sup>	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Предполагаемое изъятие для государственных и муниципальных нужд
2.1	12.0.1	Улично-дорожная сеть	427005	-
2.2	12.0.1	Улично-дорожная сеть	12527	-
2.3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	7637	-
2.4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	52626	-
2.5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	7819	-
2.6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	36984	-
2.7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	95399	-
2.8	12.0.1	Улично-дорожная сеть	65425	-
2.9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	7676	-
2.10	5.0	Отдых (рекреация)	56110	-
2.11	5.0	Отдых (рекреация)	28334	-
2.12	5.0	Отдых (рекреация)	45685	-
2.13	4.0	Предпринимательство	20344	-
2.14	4.0	Предпринимательство	20552	-
2.15	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	66490	-

Примечания:

1. Код и наименование видов разрешенного использования указаны в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

### 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Таблица 3. Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	700422.96	1303218.25
2	700422.50	1303194.99
3	699621.35	1302646.38
4	699573.33	1302613.49
5	699562.26	1302615.54
6	699350.83	1302921.46
7	699316.79	1302900.42
8	699325.81	1302885.26
9	699323.14	1302880.25
10	698682.51	1302685.98
11	698694.12	1302647.70
12	698747.92	1302664.01
13	698848.47	1302149.16
14	698848.47	1302149.15
15	698847.98	1302149.04
16	698841.15	1302147.56
17	698835.12	1302146.07
18	698834.55	1302145.93
19	698047.55	1301963.71
20	698045.59	1301963.25
21	697974.02	1301946.68
22	697973.99	1301946.62
23	697940.96	1301938.95
24	697940.97	1301938.75
25	697883.29	1301925.67
26	697878.71	1301924.70
27	697874.10	1301923.88
28	697869.47	1301923.20
29	697864.82	1301922.68
30	697860.15	1301922.32
31	697855.47	1301922.12
32	697850.79	1301922.07
33	697846.11	1301922.18

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
34	697841.44	1301922.45
35	697836.77	1301922.87
36	697832.13	1301923.44
37	697827.51	1301924.17
38	697822.91	1301925.06
39	697802.87	1301928.85
40	697714.23	1301947.45
41	697701.25	1301967.60
42	697721.95	1302019.40
43	697723.48	1302023.47
44	697720.06	1302019.90
45	697691.53	1301981.12
46	697679.63	1301955.17
47	697666.23	1301917.14
48	697678.58	1301914.52
49	697855.13	1301877.41
50	697912.33	1301891.34
51	697949.86	1301900.03
52	697952.65	1301900.68
53	698047.14	1301922.56
54	698064.44	1301913.58
55	698143.02	1301719.58
56	698143.31	1301718.86
57	698144.06	1301717.00
58	698144.74	1301715.10
59	698145.46	1301713.24
60	698146.13	1301711.35
61	698146.80	1301709.49
62	698147.46	1301707.60
63	698148.10	1301705.68
64	698148.73	1301703.79
65	698149.33	1301701.90
66	698149.93	1301699.98
67	698150.51	1301698.06
68	698151.05	1301696.14
69	698151.59	1301694.22
70	698152.12	1301692.27
71	698152.62	1301690.35
72	698153.11	1301688.40
73	698153.59	1301686.45

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
74	698154.03	1301684.53
75	698154.47	1301682.58
76	698154.88	1301680.60
77	698155.29	1301678.65
78	698155.68	1301676.70
79	698156.04	1301674.72
80	698156.40	1301672.77
81	698156.72	1301670.79
82	698157.06	1301668.81
83	698157.36	1301666.83
84	698157.64	1301664.85
85	698157.90	1301662.87
86	698158.15	1301660.89
87	698158.39	1301658.91
88	698158.61	1301656.93
89	698158.79	1301654.92
90	698159.01	1301652.94
91	698159.13	1301650.93
92	698159.28	1301648.95
93	698159.42	1301646.94
94	698159.52	1301644.96
95	698159.61	1301642.95
96	698159.69	1301640.97
97	698159.75	1301638.96
98	698159.79	1301636.95
99	698159.82	1301634.97
100	698159.82	1301632.96
101	698159.81	1301630.95
102	698159.79	1301628.97
103	698159.75	1301626.96
104	698159.69	1301624.95
105	698159.60	1301622.97
106	698159.50	1301620.96
107	698159.38	1301618.98
108	698159.25	1301616.97
109	698159.11	1301614.99
110	698158.93	1301612.98
111	698158.75	1301611.00
112	698158.54	1301608.99
113	698158.34	1301607.01

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
114	698158.09	1301605.03
115	698157.84	1301603.05
116	698157.58	1301601.07
117	698157.27	1301599.09
118	698156.99	1301597.11
119	698156.68	1301595.13
120	698156.33	1301593.15
121	698155.95	1301591.20
122	698155.57	1301589.22
123	698155.18	1301587.27
124	698154.79	1301585.32
125	698146.31	1301545.42
126	698141.09	1301520.97
127	698125.13	1301445.98
128	698124.31	1301441.54
129	698060.28	1301177.43
130	698053.21	1301148.28
131	698052.77	1301146.45
132	698052.37	1301144.47
133	698051.93	1301142.52
134	698051.54	1301140.57
135	698051.21	1301138.59
136	698050.84	1301136.64
137	698050.52	1301134.66
138	698050.25	1301132.68
139	698050.00	1301130.67
140	698049.75	1301128.69
141	698049.55	1301126.71
142	698049.36	1301124.73
143	698049.20	1301122.72
144	698049.07	1301120.74
145	698048.95	1301118.73
146	698048.88	1301116.75
147	698048.80	1301114.74
148	698048.74	1301112.73
149	698048.75	1301110.75
150	698048.74	1301108.74
151	698048.78	1301106.73
152	698048.83	1301104.75
153	698048.92	1301102.74



Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
154	698049.03	1301100.76
155	698049.17	1301098.75
156	698049.33	1301096.77
157	698049.53	1301094.76
158	698049.74	1301092.78
159	698049.98	1301090.80
160	698050.24	1301088.82
161	698050.55	1301086.84
162	698050.85	1301084.86
163	698051.16	1301082.88
164	698051.52	1301080.93
165	698051.91	1301078.95
166	698052.32	1301077.00
167	698052.74	1301075.05
168	698053.21	1301073.09
169	698053.70	1301071.14
170	698054.21	1301069.22
171	698054.72	1301067.27
172	698055.27	1301065.35
173	698055.84	1301063.46
174	698056.45	1301061.54
175	698057.11	1301059.65
176	698057.77	1301057.76
177	698058.41	1301055.87
178	698059.10	1301053.98
179	698059.82	1301052.12
180	698060.57	1301050.26
181	698061.34	1301048.43
182	698062.13	1301046.57
183	698062.95	1301044.77
184	698063.77	1301042.94
185	698065.01	1301040.30
186	698050.53	1301030.71
187	698002.46	1300998.08
188	698014.47	1300978.51
189	698015.04	1300977.59
190	698034.53	1300946.94
191	698043.27	1300952.72
192	698269.36	1301103.66
193	698305.66	1301128.10

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
194	698404.00	1301195.51
195	698435.50	1301215.82
196	698539.36	1301288.95
197	698676.54	1301379.12
198	698773.18	1301445.68
199	698893.50	1301529.38
200	699018.66	1301620.10
201	699191.34	1301744.34
202	699583.70	1302005.80
203	699885.09	1302205.48
204	699831.71	1302286.32
205	699811.60	1302272.39
206	699797.69	1302274.92
207	699591.23	1302573.63
208	699593.21	1302584.68
209	699643.43	1302619.08
210	700217.93	1303012.49
211	700247.64	1303032.83
212	700449.37	1303170.97
213	700478.50	1303166.76
214	700448.41	1303196.64
1	700422.96	1303218.25

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 02.11.2022 № 2704-па



Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 02.11.2022 № 2704-па

