



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.09.2023 № 2897-па

О внесении изменений в проект межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 № 718-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 заключения о результатах общественных обсуждений от 20.09.2023 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести изменения в проект межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 № 718-па, путем утверждения проекта межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина — ул. Юго-восточная — пр. Мира — ул. Бульварная — проектируемый проезд — ул. Дорожная.

2. Утвердить проект межевания территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина — ул. Юго-восточная — пр. Мира — ул. Бульварная — проектируемый проезд — ул. Дорожная в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории. 1 этап. Планировочный квартал I (приложение № 2).

2.3. Чертеж межевания территории. 1 этап. Планировочный квартал II (приложение № 3).

2.4. Чертеж межевания территории. 2 этап. Планировочный квартал II (приложение № 4).

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 initial stroke followed by several smaller, more detailed strokes.

С.А.Надсадин

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации города Южно-Сахалинска  
от 28.09.2023 № 2897-па

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина - ул.  
Юго-восточная - пр. Мира -  
ул. Бульварная - проектируемый проезд - ул. Дорожная**

*УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ*

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

г. Южно-Сахалинск  
2023 г.

### 1. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Проект межевания территории подготовлен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 04.08.2023 № 2316-па «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина - ул. Юго-восточная - пр. Мира - ул. Бульварная - проектируемый проезд - ул. Дорожная».

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, определены Приложением 1 к постановлению администрации города Южно-Сахалинска от 04.08.2023 № 2316-па. Площадь территории, в границах проекта межевания составляет 28.12 га, в том числе:- планировочный квартал I - 6.22 га;- планировочный квартал II – 21.90 га. Территория проекта межевания расположена в юго-восточной части города Южно-Сахалинска и является частью кадастрового квартала 65:01:0406001. Координаты границ территории (Таблица 1), в отношении которой подготовлен проект межевания, представлены в системе координат ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК 65, зона 1).

### СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ (ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК)

Таблица 1

Номер поворотной точки	Координаты земельных участков	
	X	Y
1	2	3
<b>Планировочный квартал I</b>		
1	1301929.1700	678947.6850
2	1301930.8200	678949.9350
3	1301922.8100	678995.4150
4	1301873.5200	678939.6150
5	1301741.2200	679469.4600
6	1301810.8800	679176.3900
7	1301871.0600	678941.2650
8	1301941.5600	679477.9050
9	1301939.8500	679479.7950
10	1301742.7800	679471.4850
11	1301920.9200	679343.8500
12	1301915.5800	679077.9900
13	1301912.0700	679168.6650
14	1301914.0200	679247.7450
<b>Планировочный квартал II</b>		
1.	1302090.8400	678632.4450
2.	1302090.2400	678632.5350
3.	1302094.2000	678631.4550
4.	1302093.6600	678631.6650
5.	1302086.1300	678632.6250
6.	1302085.5600	678632.5650
7.	1302089.6700	678632.5950
8.	1302086.7300	678632.6850
9.	1302094.7400	678631.2300

10.	1302091.4100	678632.3250
11.	1302091.9800	678632.1750
12.	1302088.5000	678632.6850
13.	1302089.0700	678632.6550
14.	1302095.8200	678630.7200
15.	1302095.2800	678630.9750
16.	1302092.5500	678632.0250
17.	1302093.1200	678631.8750
18.	1302271.2000	678932.8500
19.	1302261.9600	678928.1250
20.	1302261.1200	678927.9150
21.	1302263.6400	678928.6350
22.	1302262.8000	678928.3650
23.	1302274.3200	678935.8500
24.	1302273.7500	678935.2050
25.	1302260.2800	678927.7350
26.	1302274.8900	678936.5250
27.	1302264.4500	678928.9350
28.	1302269.1000	678931.3050
29.	1302268.3500	678930.8550
30.	1302270.5100	678932.3100
31.	1302269.8200	678931.8000
32.	1302266.0400	678929.6250
33.	1302265.2600	678929.2800
34.	1302267.6000	678930.4200
35.	1302266.8200	678930.0150
36.	1302087.9000	678632.7150
37.	1302115.6800	678586.0200
38.	1302115.0500	678587.5950
39.	1302116.4300	678584.4750
40.	1302116.0400	678585.2400
41.	1302101.5200	678625.7400
42.	1302101.1600	678626.2050
43.	1302102.4800	678624.2700
44.	1302102.1800	678624.7650
45.	1302120.4500	678578.9550
46.	1302117.3000	678582.9900
47.	1302118.2600	678581.5800
48.	1302115.3500	678586.8000
49.	1302116.8500	678583.7250
50.	1302119.3100	678580.2300
51.	1302119.8800	678579.5700
52.	1302117.7800	678582.2700
53.	1302118.7700	678580.8900
54.	1302100.8000	678626.6700
55.	1302100.4100	678627.1050
56.	1302099.6000	678627.9600
57.	1302103.0500	678623.2350

58.	1302101.8800	678625.2600
59.	1302096.3300	678630.4200
60.	1302087.3300	678632.7150
61.	1302098.7300	678628.7400
62.	1302097.8000	678629.4600
63.	1302102.7800	678623.7450
64.	1302098.2800	678629.1150
65.	1302097.3200	678629.8050
66.	1302100.0200	678627.5400
67.	1302099.1800	678628.3500
68.	1302103.5300	678622.1550
69.	1302103.2900	678622.6950
70.	1302096.8100	678630.1200
71.	1302103.7400	678621.6150
72.	1302273.1500	678934.5900
73.	1302620.0100	679000.1100
74.	1302624.0600	678998.7900
75.	1302456.9000	678937.2600
76.	1302531.6000	678955.1700
77.	1302121.5000	678578.4150
78.	1302121.0500	678578.3400
79.	1302783.0600	678685.9350
80.	1302781.4400	678682.7850
81.	1302462.4500	678937.3650
82.	1302495.3300	678941.8200
83.	1302489.9300	678940.6200
84.	1302506.0100	678944.7450
85.	1302500.6700	678943.2000
86.	1302473.4900	678938.1150
87.	1302467.9700	678937.6350
88.	1302484.4700	678939.6000
89.	1302479.0100	678938.7450
90.	1302114.7500	678588.4050
91.	1302068.5500	678934.7550
92.	1302051.0600	678932.9100
93.	1302103.6200	678936.8850
94.	1302086.0700	678936.0750
95.	1301998.2900	678921.2850
96.	1302000.7200	678924.7950
97.	1302033.6600	678930.5250
98.	1302016.3200	678927.6450
99.	1302121.1700	678937.1550
100.	1302080.7000	678631.7550
101.	1302030.3300	678776.1600
102.	1302103.9500	678621.0600

103.	1302084.9900	678632.4750
104.	1302000.9900	678905.8350
105.	1302235.6200	678937.1850
106.	1302010.6500	678851.2500
107.	1302003.0900	678893.9550
108.	1302511.2600	678946.4850
109.	1302246.6000	678928.9350
110.	1302249.0600	678928.1250
111.	1302243.4500	678930.4050
112.	1302244.9800	678929.6100
113.	1302253.3500	678927.3750
114.	1302254.2200	678927.3150
115.	1302250.7700	678927.7350
116.	1302252.4800	678927.4650
117.	1302239.1600	678933.3900
118.	1302247.4100	678928.6350
119.	1302245.7900	678929.2650
120.	1302272.5200	678933.9900
121.	1302271.8600	678933.4050
122.	1302236.1600	678936.5100
123.	1302237.9000	678934.5750
124.	1302244.2000	678930.0000
125.	1302236.7000	678935.8350
126.	1302255.0900	678927.2850

127.	1302239.8500	678932.8350
128.	1302237.3000	678935.1900
129.	1302241.2300	678931.7850
130.	1302240.5100	678932.2950
131.	1302521.5500	678950.5050
132.	1302516.4200	678948.4050
133.	1302275.4300	678937.2000
134.	1302526.6200	678952.7550
135.	1302241.9500	678931.2900
136.	1302257.7000	678927.3750
137.	1302258.5700	678927.4650
138.	1302259.4100	678927.5850
139.	1302256.8300	678927.3150
140.	1302249.9300	678927.9150
141.	1302242.7000	678930.8400
142.	1302255.9600	678927.2850
143.	1302251.6100	678927.5850
144.	1302248.2500	678928.3650
145.	1302238.5300	678933.9750
146.	1302090.8400	678632.4450
147.	1302090.2400	678632.5350



**2. Перечень и сведения об образуемых земельных участках, в отношении которых предполагается их изъятие для государственных или муниципальных нужд. 1 этап проекта межевания территории**

Таблица 2

Условный номер земельного участка по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка, предполагаемого к изъятию, кв.м	Площадь земельного участка по данным ЕГРН, кв.м.
<b>Планировочный квартал II</b>						
ЗУ1	65:01:0406001:424	Под объекты производственной базы	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Раздел	546	13170
ЗУ2	65:01:0406001:5	Под объекты производственной базы			236	68703
ЗУ3	65:01:0406001:16	Под объекты производственной базы			1072	43454
ЗУ4	65:01:0406001:49	Энергетика			853	12000
ЗУ5	65:01:0406001:48	Энергетика			376	9879

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. 1 этап проекта межевания территории.**

Таблица 3

Условный номер земельного участка по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с данными ЕГРН	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка в соответствии проектом межевания территории, кв.м.
<b>Планировочный квартал I</b>					

ЗУ1	65:01:0406001:71 65:01:0406001:21 65:01:0406001:950 65:01:0406001:969 65:01:0406001:953 и неразграниченных земель	Комплекс по обслуживан ию покупателей в сфере торговли с парковкой	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Перераспреде ление	5338
ЗУ2	65:01:0406001:71 65:01:0406001:21 65:01:0406001:950 65:01:0406001:969 65:01:0406001:953 и неразграниченных земель	Комплекс по обслуживан ию покупателей в сфере торговли с парковкой	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)		41660
<b>Планировочный квартал II</b>					
ЗУ6	неразграниченные земли	-	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственно й или муниципальной собственности	3131
65:01:0406001:424 (ЗУ1)	65:01:0406001:424	Под объекты производств енной базы	Производствен ная деятельность (6.0)	Раздел	12625
65:01:0406001:5 (ЗУ2)	65:01:0406001:5	Под объекты производств енной базы	Производствен ная деятельность (6.0)		68443
65:01:0406001:16 (ЗУ3)	65:01:0406001:16	Под объекты производств енной базы	Производствен ная деятельность (6.0)		42386
65:01:0406001:49 (ЗУ4)	65:01:0406001:49	Энергетика	Энергетика (6.7)		11146
65:01:0406001:48 (ЗУ5)	65:01:0406001:48	Энергетика	Энергетика (6.7)		9504
ЗУ7	неразграниченные земли	-	Коммунальное обслуживание (3.1)		Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственно й или муниципальной собственности

ЗУ9	65:01:0406001:20 и неразграниченных земель	Для строительст ва индивидуал ьного жилого дома	Общественное питание (4.6) Магазины (4.4)	Перераспреде ние	1681
ЗУ10*	65:01:0405003:22	Строительст во индивидуал ьного жилого дома	Коммунальное обслуживание (3.1)	-	1650

ЗУ10\* изменение вида разрешенного использования земельного участка

**4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. 2 этап проекта межевания территории.**

Таблица 4

Усл. номер ЗУ по ПМТ	Исходные земельные участки	Вид разрешенного использования в соответствии с ПМТ, образуемых на ранних этапах	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом межевания территории	Способ образования земельного участка	Площадь земельного участка в соответствии проектом межевания территории, кв.м.
<b>Планировочный квартал II</b>					
ЗУ1	из 65:01:0406001:5 (ЗУ2) образованного на I этапе и неразграниченных земель	Производственная деятельность (6.0)	Производственная деятельность (6.0)	Перераспределение	68444
ЗУ2	из 65:01:0406001:16 (ЗУ3) образованного на I этапе и неразграниченных земель	Производственная деятельность (6.0)	Производственная деятельность (6.0)		49356
ЗУ3	из 65:01:0406001:49 (ЗУ4) образованного на I этапе и неразграниченных земель	Энергетика (6.7)	Энергетика (6.7)		11147
ЗУ4	из 65:01:0406001:48 (ЗУ5) образованного на I этапе и неразграниченных земель	Энергетика (6.7)	Энергетика (6.7)		10330

ЗУ5	из 65:01:0406001:424 (ЗУ1) образованного на 1 этапе и неразграниченных земель	Производственная деятельность (6.0)	Производственная деятельность (6.0)		13176
-----	---	-------------------------------------	-------------------------------------	--	-------





\*Вид разрешенного использования указан в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

\*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 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).

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина - ул. Юго-восточная - пр. Мира - ул. Бульварная - проектируемый проезд - ул. Дорожная  
Планировочный квартал номер 1  
Чертеж межевания территории. 1 этап



Условные графические обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания;
-  - действующие красные линии в составе проекта планировки;
-  - линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
-  - граница образуемых земельных участков;
- 301 - условный номер земельного участка;
- 302 - вид разрешенного использования земельного участка;

65:01:0408001 - кадастровый номер квартала.





Приложение № 4  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации города Южно-Сахалинска  
от 28.09. 2023 № 2897-па

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Ленина - ул. Юго-восточная - пр. Мира - ул. Бульварная - проектируемый проезд - ул. Дорожная  
Планировочный квартал номер II  
Чертеж межевания территории. 2 этап

Листовой № 1  
УТВЕРЖДЕН  
Администрацией города Южно-Сахалинска  
от 28.09.2023 № 2897-па

