



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____

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 обращения ООО «Деловой Дом «Зимний» от 10.08.2023 № 4511, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект межевания юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 № 718-па, путем утверждения проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Боевой Славы — ул. Зимы — ул. Грушевая — р. Зима.

2. Утвердить проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Боевой Славы — ул. Зимы — ул. Грушевая — р. Зима в составе:

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

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

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

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течении 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

С.А. Надсадин

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНА
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от «_____» _____ 2023 № _____

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в
границах: ул. Боевой Славы - ул. Зимы -
ул. Грушевая – р. Зима**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

г. Южно-Сахалинск
2023

–Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Проект межевания территории подготовлен на основании Постановления администрации города Южно-Сахалинска от 23.05.2022 № 1109-па «О подготовке проекта межевания территории горда Южно-Сахалинска, в границах ул. Боевой Славы – ул. Зимы – ул. Грушевая – р. Зима».

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, определены Приложением 1 к постановлению администрации города Южно-Сахалинска от 23.05.2022 № 1109-па.

Площадь территории, в границах проекта межевания составляет 11.20 га.

Территория проекта межевания расположена в центральной части города Южно-Сахалинска и является частью кадастрового квартала 65:01:0503002.

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 |
| 1 | 1302432.3900 | 680304.8000 |
| 2 | 1302437.8800 | 680304.6700 |
| 3 | 1302476.1900 | 680308.1900 |
| 4 | 1302432.3900 | 680305.8000 |
| 5 | 1302433.5000 | 680317.0800 |
| 6 | 1302433.0200 | 680313.3450 |
| 7 | 1302432.6600 | 680309.5700 |
| 8 | 1302656.4000 | 680339.1000 |
| 9 | 1302670.1700 | 680340.0400 |
| 10 | 1302673.2600 | 680339.5800 |
| 11 | 1302635.0100 | 680334.4200 |
| 12 | 1302527.3700 | 680313.5000 |
| 13 | 1302551.7900 | 680316.5300 |
| 14 | 1302578.1900 | 680319.7900 |
| 15 | 1302463.6800 | 680527.2150 |
| 16 | 1302550.4241 | 680739.3054 |
| 17 | 1302563.7741 | 680734.2954 |
| 18 | 1302589.9641 | 680722.9254 |
| 19 | 1302536.8641 | 680743.8054 |
| 20 | 1302615.2400 | 680709.7200 |
| 21 | 1302496.7841 | 680753.3154 |
| 22 | 1302500.0841 | 680755.3854 |
| 23 | 1302746.8641 | 680633.6754 |
| 24 | 1302767.5641 | 680619.7254 |
| 25 | 1302769.6941 | 680615.0904 |
| 26 | 1302729.4941 | 680644.7304 |
| 27 | 1302602.7141 | 680716.5354 |

| | | |
|----|--------------|-------------|
| 28 | 1302738.2541 | 680639.3154 |
| 29 | 1302720.6141 | 680649.9354 |
| 30 | 1302676.4900 | 680339.0800 |
| 31 | 1302479.4124 | 680634.6578 |
| 32 | 1302478.9800 | 680631.7050 |
| 33 | 1302752.3400 | 680510.6000 |
| 34 | 1302481.4182 | 680648.5041 |
| 35 | 1302754.8600 | 680489.2050 |
| 36 | 1302752.6700 | 680493.5550 |
| 37 | 1302750.1643 | 680494.8378 |
| 38 | 1302486.3900 | 680682.3000 |
| 39 | 1302486.0000 | 680679.6000 |
| 40 | 1302482.1300 | 680653.3350 |
| 41 | 1302496.5300 | 680751.6900 |
| 42 | 1302754.5900 | 680509.4400 |
| 43 | 1302757.5900 | 680511.0600 |
| 44 | 1302768.3300 | 680603.3500 |
| 45 | 1302751.1700 | 680465.8800 |
| 46 | 1302736.0200 | 680326.4200 |
| 47 | 1302738.8993 | 680374.3651 |
| 48 | 1302740.4600 | 680387.7150 |
| 49 | 1302734.9700 | 680321.2650 |
| 50 | 1302676.0200 | 680335.2500 |
| 51 | 1302726.5100 | 680323.3100 |
| 52 | 1302726.5400 | 680322.4050 |
| 53 | 1302746.2500 | 680434.9950 |
| 54 | 1302747.5700 | 680443.3500 |
| 55 | 1302748.8900 | 680451.6450 |
| 56 | 1302744.8100 | 680425.2750 |
| 57 | 1302741.4500 | 680396.3100 |
| 58 | 1302742.4100 | 680404.6800 |
| 59 | 1302743.5500 | 680414.3550 |

1Перечень 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. |
|--|----------------------------|--|---|---------------------------------------|--|
| ЗУ1 | 65:01:0503002:631 | Торгово-обслуживающий комплекс | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Перераспределение | 2075 |
| ЗУ2 | 65:01:0503002:680 и | Торгово-обслуживающий | Объекты торговли (торговые центры, | Перераспределение | 2846 |

| | | | | | |
|-----|-------------------------|--|---|-------------------|-------|
| | неразграниченных земель | комплекс | торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | | |
| ЗУ3 | 65:01:0503002:679 | Многоквартирные жилые дома | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Перераспределение | 6466 |
| ЗУ4 | 65:01:0503002:632 | Предпринимательство | Деловое управление (4.1) | Перераспределение | 21759 |
| ЗУ5 | 65:01:0503002:143 | Для строительство малоэтажных жилых домов | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7) | Перераспределение | 29170 |
| ЗУ6 | 65:01:0503002:142 | Многоквартирный жилой дом | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Перераспределение | 2538 |
| ЗУ7 | 65:01:0503002:473 | Коммунальное обслуживание | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Перераспределение | 22693 |
| ЗУ8 | 65:01:0000000:239 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (улица Зимы) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Перераспределение | 30133 |

2Перечень 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 ЗУпо 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. |
|---------------------|---------------------------------|---|---|---------------------------------------|--|
| ЗУ1 | из ЗУ5 образованного на 1 этапе | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиничное обслуживание (4.7) | | 11846 |
| ЗУ2 | из ЗУ5 образованного на 1 этапе | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | | 3032 |

| | | | | | |
|------|---------------------------------------|--|--|---|------|
| | | обслуживание (4.7) | | | |
| ЗУ3 | из ЗУ5 образованного на 1 этапе | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Раздел | 3557 |
| ЗУ4 | из ЗУ5 образованного на 1 этапе | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | | 5813 |
| ЗУ5 | из ЗУ5 образованного на 1 этапе | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | | 4923 |
| ЗУ6 | из неразграниченных земель | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 442 |
| ЗУ7 | из неразграниченных земель | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Гостиничное обслуживание (4.7) | Коммунальное обслуживание (3.1) | | 506 |
| ЗУ8 | 65:01:0503002:135 | Для строительства объекта: "Малоэтажная застройка повышенной плотности в сочетании с многоквартирными секционными домами и объектами обслуживания" | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Перераспределение | 1160 |
| ЗУ9 | 65:01:0503002:126 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 523 |
| ЗУ10 | 65:01:0503002:125 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 307 |
| ЗУ11 | 65:01:0503002:124 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 305 |

| | | | | | |
|------|---|--|---|--|------|
| ЗУ12 | 65:01:0503002:123 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 387 |
| ЗУ13 | 65:01:0503002:122 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 400 |
| ЗУ14 | 65:01:0503002:121 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 306 |
| ЗУ15 | 65:01:0503002:120 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 309 |
| ЗУ16 | 65:01:0503002:119 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 490 |
| ЗУ17 | 65:01:0503002:134 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 445 |
| ЗУ18 | 65:01:0503002:133 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 262 |
| ЗУ19 | 65:01:0503002:132 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 262 |
| ЗУ20 | 65:01:0503002:131 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 330 |
| ЗУ21 | 65:01:0503002:130 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 344 |
| ЗУ22 | 65:01:0503002:129 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 265 |
| ЗУ23 | 65:01:0503002:128 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 264 |
| ЗУ24 | 65:01:0503002:127 | Под блокированный жилой дом | Блокированная жилая застройка (2.3) | | 415 |
| ЗУ25 | 65:01:0503002:911 | Для строительства объекта "Газификация индивидуальных жилых домов по восточной стороне просп. Мира, северо-западнее пересечения ул. Зимы и ул. Анфельцевой в г. Южно-Сахалинске" | Коммунальное обслуживание (3.1) | | 57 |
| ЗУ26 | из неразграниченных земель | | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности | 4422 |
| ЗУ27 | из ЗУ1 образованного на 1 этапе и неразграниченных земель | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | | 2155 |

| | | | | | |
|------|---|---|---|-------------------|-------|
| ЗУ28 | из ЗУ3 образованного на 1 этапе и неразграниченных земель | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Перераспределение | 6565 |
| ЗУ29 | из ЗУ2 образованного на 1 этапе и неразграниченных земель | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | | 3236 |
| ЗУ30 | из ЗУ4 образованного на 1 этапе и неразграниченных земель | Деловое управление (4.1) | Деловое управление (4.1) | | 22117 |

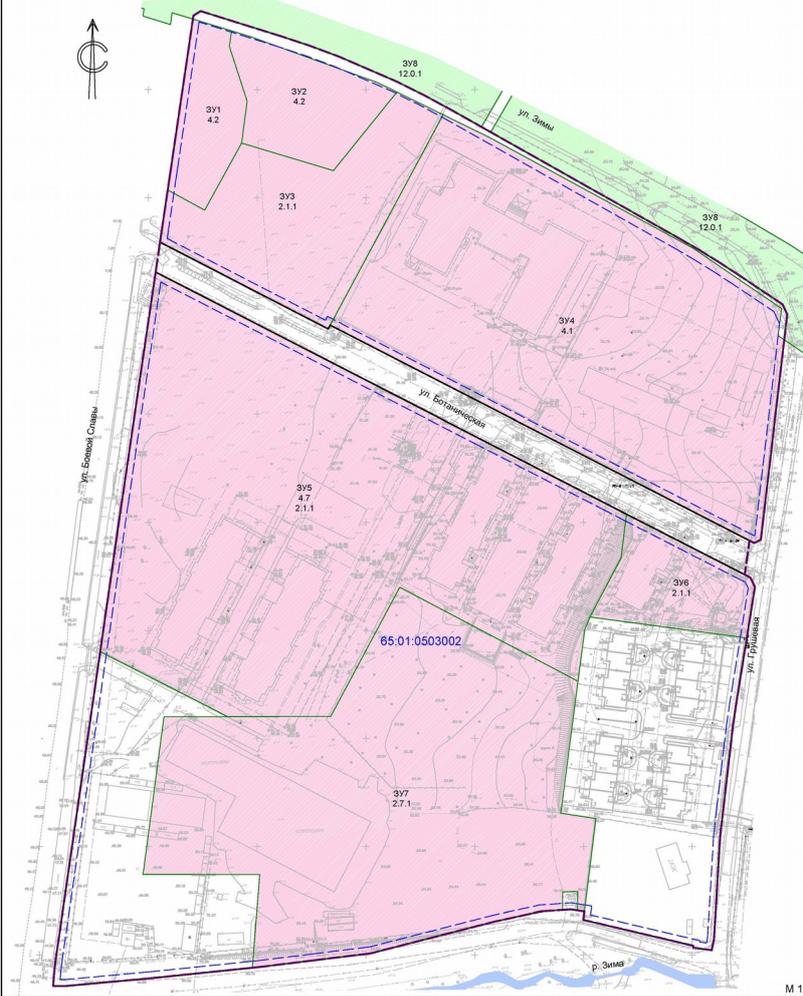
*Вид разрешенного использования указан в соответствии с приказом Министерства экономического развития № П/0412 от 10.11.2020 г.

**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).

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « » _____ 2023 № _____

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Боевой Славы
- ул. Зимы - ул. Грушевая - р. Зима**
Чертеж межевания территории. 1 этап

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕН:
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от _____ № _____



Условные графические обозначения:

- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания;
- красная линия;
- линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
- граница образуемых земельных участков;
- граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования;
- ЗУ1 4.2 - условный номер земельного участка;
4.2 - вид разрешенного использования земельного участка;
- 65.01.0503002 - кадастровый номер квартала.

| | | | | | |
|---|----------------|------|--|------|--------|
| 65-28.10-2022-ПМТ | | | | | |
| Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Боевой Славы - ул. Зимы - ул. Грушевая - р. Зима | | | | | |
| Имя | Имя | Лист | № док. | План | Дата |
| СВП | Беловенко А.Ю. | | | | 2023 |
| Утверждаемая часть | | | Страниц | Лист | Листов |
| | | | ПМ | 1 | 2 |
| Разработал | Беловенко А.Ю. | 2023 | Чертеж межевания территории | | |
| Н. контроль | Беловенко А.Ю. | 2023 | 1 этап | | |
| | | | ИП Епископенко Е.А. г. Южно-Сахалинск | | |
| | | | формат 594x650 | | |

М 1:1000

Копирован

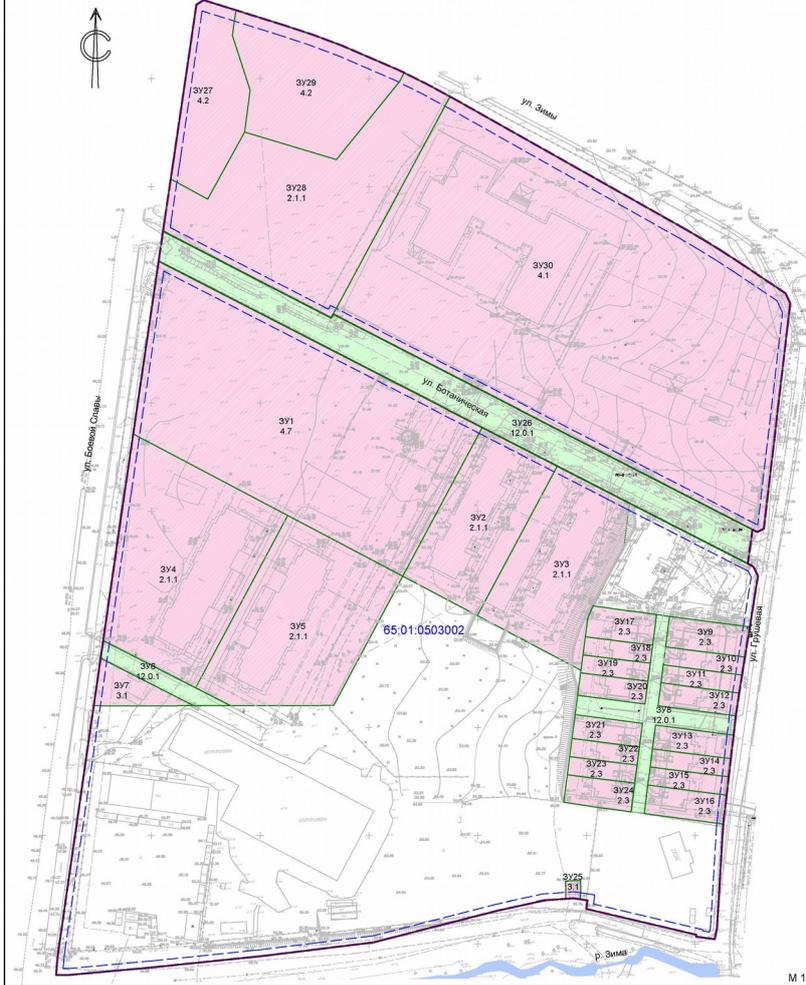
формат 594x650

Приложение № 3
 УТВЕРЖДЕН
 Постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска

от « _____ » _____ 2023 № _____

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Боевой Славы
 - ул. Зимы - ул. Грушевая - р. Зима
 Чертеж межевания территории. 2 этап

Приложение № 3
 УТВЕРЖДЕН
 постановлением администрации
 города Южно-Сахалинска
 от _____ № _____



- Условные графические обозначения:
- граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания;
 - красная линия;
 - линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
 - граница образуемых земельных участков;
 - граница образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территории общего пользования;
 - условный номер земельного участка;
 - вид разрешенного использования земельного участка;
- 65.01.0503002 - кадастровый номер квартала.

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|------|--|
| | | | | 65-28.10-2022-ПМТ | | | |
| | | | | Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Боевой Славы - ул. Зимы - ул. Грушевая - р. Зима | | | |
| | | | | Утверждаемая часть | | | |
| | | | | Страниц | | Лист | |
| | | | | ПМ | | 2 | |
| | | | | Чертеж межевания территории 2 этап | | | |
| | | | | ИП Епископов Е.А. г. Южно-Сахалинск | | | |
| | | | | Формат 594x650 | | | |

М 1:1000

Копирован

формат 594x650