



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.11.2023 № 3390-па

О внесении изменений в проект межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького – ул. Вокзальная – река Рогатка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-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 «Востокдорстрой» от 17.10.2023 № 5991, заключения о результатах общественных обсуждений от 07.08.2023 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького – ул. Вокзальная – река Рогатка, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.05.2013 № 745-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания центральной части города Южно-Сахалинска в границах: проспект Победы - ул. Горького – ул. Вокзальная – река Рогатка», путем утверждения проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. имени П.А.Леонова — ул. Хабаровская — ул. Комсомольская — пр. Коммунистический.


2. Утвердить проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. имени П.А.Леонова — ул. Хабаровская — ул. Комсомольская — пр. Коммунистический 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.).

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 10.11. 2023 № 3390-па

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В  
ГРАНИЦАХ: УЛ. ИМЕНИ П. А. ЛЕОНОВА -УЛ. ХАБАРОВСКАЯ - УЛ.  
КОМСОМОЛЬСКАЯ - ПР. КОММУНИСТИЧЕСКИЙ**

**Текстовая часть  
проекта межевания территории**

## - ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. имени П. А. Леонова - ул. Хабаровская - ул. Комсомольская - пр. Коммунистический разработан на основании разработанного проекта планировки. Площадь территории в границах проекта планировки согласно техническому заданию составляет 3,7 га.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Сахалинской области (МСК-65).

Для разработки проекта межевания территории, анализа современного использования, применяются топографо-геодезические материалы масштаба 1:500 в местной системе координат.

Согласно сведениям Единого Государственного реестра недвижимости, на территории проектирования расположено 12 земельных участков, поставленных на кадастровый учет, частично или полностью попадающих в границы проектирования.

Для реализации решений проекта планировки в проекте межевания предложено:

- фиксирование (сохранение без изменений) земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет, в сведениях о которых не выявлено реестровых ошибок, границы которых соответствуют решениям проекта планировки и не требуют преобразования;
- определение границ образуемых земельных участков
- определение границ образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования;
- определение границ изменяемых земельных участков

Реализацию решений проекта межевания предлагается осуществить в 2 этапа.

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Экспликация образуемых земельных участков с указанием условных номеров образуемых земельных участков, их площадей и видов разрешенного использования, приведена в таблицах 1 и 2.

Многофункциональный комплекс с коммерческими помещениями и апартаментами предлагается разместить на трех смежных земельных участках согласно пункта 2 Постановления Правительства РФ от 06.04.2022 N 603 «О случаях и порядке выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, на двух и более земельных участках, разрешений на ввод в эксплуатацию таких объектов, а также выдачи необходимых для этих целей градостроительных планов земельных участков (с изменениями на 10 июня 2022 года)».

Разрешение на строительство будет выдано при условии:

- указанные земельные участки являются смежными;
- указанные земельные участки принадлежат одному лицу на праве собственности, и (или) на праве постоянного (бессрочного) пользования, и (или) на

праве пожизненного наследуемого владения, и (или) на праве безвозмездного пользования и (или) находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены одному лицу на праве аренды для целей строительства объекта капитального строительства;

- указанные земельные участки имеют одинаковый вид разрешенного использования земельного участка, допускающий размещение объекта капитального строительства.

Реализация проектных решений возможна после окончания права аренды на земельный участок с кадастровым номером 65:01:0703003:13.

**ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.  
1 ЭТАП**

**Таблица 1**

Условный номер земельного участка	Способ образования земельного участка	Исходные земельные участки	Площадь земельного участка, кв. м	Разрешенное использование земельного участка	Обременение сервитутом Площадь сервитута, кв. м
1	2	3	4	5	6
<b>Границы образуемых земельных участков</b>					
:ЗУ1*	Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	1320	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	
:ЗУ2	Образование земельных участков в результате перераспределения	65:01:0703003:447	3140	Гостиничное обслуживание (4.7) Деловое управление (4.1)	
:ЗУ3	Образование земельных участков в результате перераспределения	65:01:0703003:446	1006	Деловое управление (4.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	
:ЗУ4	Образование земельных участков в результате перераспределения	65:01:0703003:13	1229	Деловое управление (4.1) Гостиничное обслуживание (4.7)	
:ЗУ5	Образование земельных участков в результате	65:01:0703003:31	9362	Гостиничное обслуживание (4.7)	

	перераспределения				
:ЗУ6	Образование земельных участков в результате перераспределения	65:01:0703003:295, 65:01:0703003:50 и неразграниченные земли	987	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
:ЗУ7	Образование земельных участков в результате перераспределения	65:01:0703003:55	7017	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	
:ЗУ8	Образование земельных участков в результате перераспределения	65:01:0703003:58	7868	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
:ЗУ9	Образование земельных участков в результате перераспределения	65:01:0000000:201 3/1 и неразграниченные земли	5459	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:ЗУ10	Образование земельных участков в результате перераспределения	65:01:0000000:234 0/5 и неразграниченные земли	70847	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:ЗУ11	Образование земельных участков в результате перераспределения	65:01:0000000:233 7 и неразграниченные земли	157704	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	
:ЗУ12	Образование земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-	102	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	

:ЗУ1\* образование земельного участка возможно после внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск"

**ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.  
2 ЭТАП**

**Таблица 2**

Условн	Способ	Исходные	Площад	Разрешенное	Обременени
--------	--------	----------	--------	-------------	------------

ый номер земельн ого участка	образования земельного участка	земельные участки	ь земельн ого участка, кв. м	использование земельного участка	е сервитутом Площадь сервитута, кв. м
1	2	3	4	5	6
<b>Границы образуемых земельных участков</b>					
:ЗУ1	Образование земельных участков в результате перераспредели я	ЗУ:1, образованный на 1 этапе	2799	Малозэтажная многоквартирна я жилая застройка (2.1.1)	

«Приведенная в таблицах 1 и 2 последовательность и способы образования 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».

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК.**

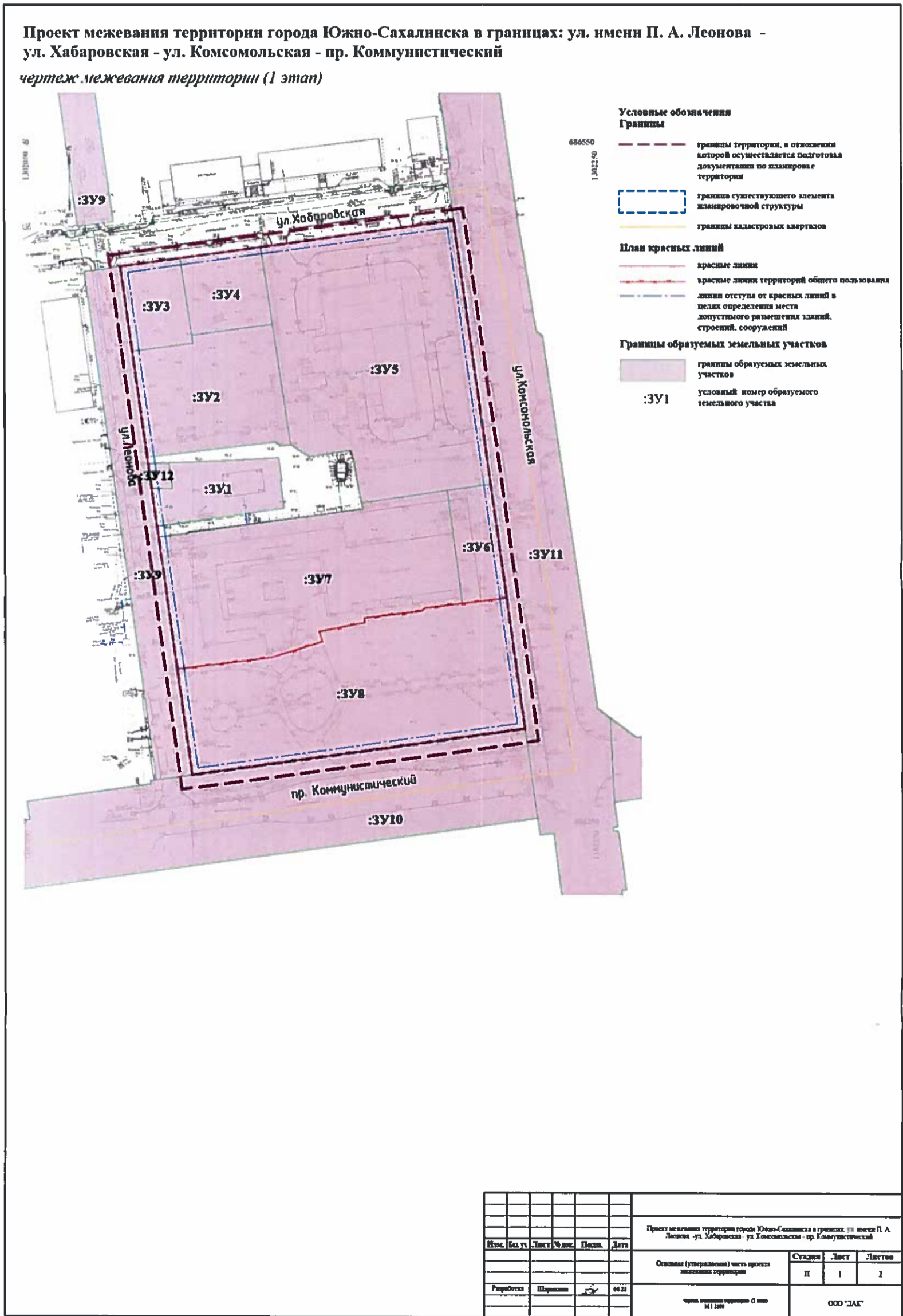
Таблица 3

№ точки	X, м	Y, м
1	686266.22	1302065.84
2	686287.7164	1302222.68 1

3	686522.8735	1302189.75
4	686502.0632	1302034.22
1	686266.22	1302065.84



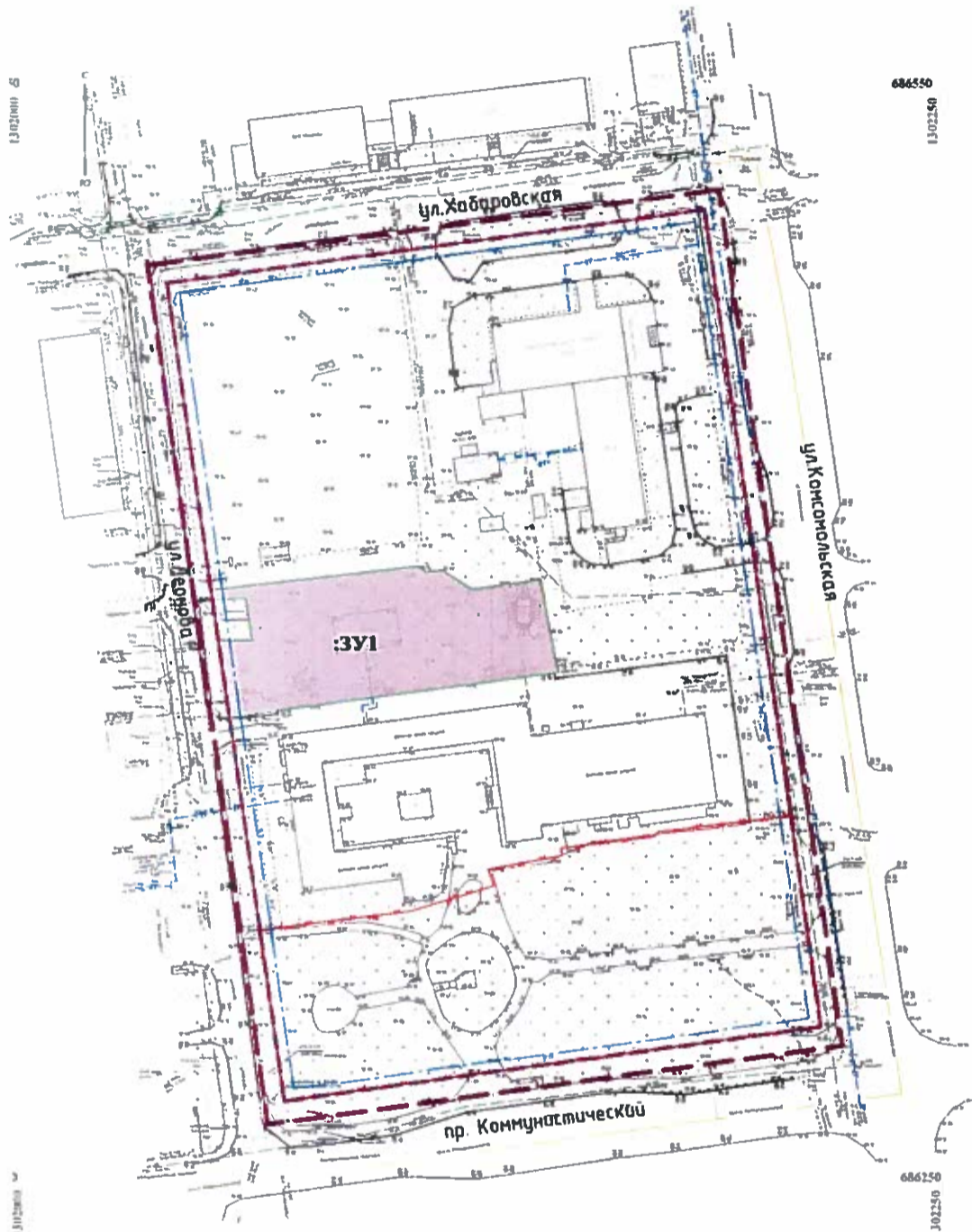
Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 10.11. 2023 № 3390-па



Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. имени П. А. Леонова - ул. Хабаровская - ул. Комсомольская - пр. Коммунистический							
Изм.	Баз. ул.	Лист	Ч. док.	Изд.	Дата		
Основная (управляющая) часть проекта межевания территории					Студия	Лист	Листов
					II	1	2
Фирма проектировщиков С.И.И.И.					ООО "ДАК"		
					© 2023		

Приложение № 3  
**УТВЕРЖДЕН**  
 постановлением администрации  
 города Южно-Сахалинска  
 от 10.11. 2023 № 3390-па

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. имени П. А. Леонова - ул. Хабаровская - ул. Комсомольская - пр. Коммунистический**  
*чертеж межевания территории (2 этап)*



- Условные обозначения**
- Границы**
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории
  - границы существующего элемента планировочной структуры
  - границы кадастровых кварталов
- План красных линий**
- красные линии
  - красные линии территорий общего пользования
  - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков**
- границы образуемых земельных участков
  - :ЗУ1** условный номер образуемого земельного участка

Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. имени П. А. Леонова - ул. Хабаровская - ул. Комсомольская - пр. Коммунистический					
Изм.	Кол. ул.	Лист	№ инв.	План	Датум
Основная (утвержденная) часть проекта межевания территории			Страниц	Лист	Листов
Разработчик			П	2	2
Исполнитель			ООО "ДАК"		
Дата утверждения			04.11.2023		