



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.11.2023 № 3541-па

О внесении изменений в проект межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Памятная - ул. Холмская - ул. Сахалинская - ул. Лермонтова - р. Владимировка, утвержденный постановлением администрации от 25.12.2020 № 3965-па

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», администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации от 25.12.2020 № 3965-па, путем утверждения проекта межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Имени 1905 года — ул. Некрасова — пер. Крестьянский — ул. Крестьянская — земельный участок с кадастровым номером 65:01:0201002:889.

2. Утвердить проект межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Имени 1905 года — ул. Некрасова — пер. Крестьянский — ул. Крестьянская — земельный участок с кадастровым номером 65:01:0201002:889 в составе:

2.1. Основная часть (текстовая часть) проекта межевания территории (приложение № 1).

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 2).

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

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

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение семи дней со дня утверждения документации.

5. 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 letter followed by a smaller, more complex set of strokes.

С.А.Надсадин

Приложение №1  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 27.11.2023 № 3541-па

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА  
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА В ГРАНИЦАХ: УЛ. ИМ. 1905 ГОДА – УЛ.  
НЕКРАСОВА – ПЕР. КРЕСТЬЯНСКИЙ – УЛ. КРЕСТЬЯНСКАЯ – ЗЕМЕЛЬНЫЙ  
УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 65:01:0201002:889

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ)

## 1 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Площадь в границах проектируемой территории составляет 1,6 га.

Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведено в Приложении 1 к настоящей основной (текстовой) части проекта межевания территории.

Настоящим проектом межевания определены местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков. Кроме того, в проекте межевания даны предложения по изъятию земельных участков для муниципальных нужд.

Образование или изменение лесных участков настоящим проектом межевания не предусмотрено. Границы подготовки проекта межевания расположены вне границ земель лесного фонда.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее – Правила) в границах проектируемой территории установлена территориальная зона «Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ)».

Пересечения образуемых земельных участков с границами установленных территориальных зон отсутствуют. Виды разрешенного использования, предусмотренные настоящим проектом межевания территории, соответствуют видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующих территориальных зон.

Для цели реализации проектных решений по образованию земельных участков внесение изменений в Правила не требуется.

Установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории не предусмотрено.

Проектные решения по образованию земельных участков в соответствии с настоящим проектом межевания территории предлагается осуществить в 2 этапа.

В соответствии с п. 1 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Приведенная в таблицах 1-6 последовательность и способы образования (раздел, объединение, перераспределение) 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.

### 1.1 Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках. 1 этап

**Таблица 1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории (код вида разрешенного использования)	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
01	65:01:02010 02:158	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	654	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
02	-	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	651	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
03	65:01:02010 02:59	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	605	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
04	65:01:02010 02:879	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	673	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
05	65:01:02010 02:850	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	976	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
06	65:01:02010 02:542	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	585	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
07	-	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	850	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
08	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	139	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

**Таблица 2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, кв.м		Возможные способы образования земельного участка
		в соответствии с правоустанавливающим документом	в соответствии с проектом планировки и межевания	предполагаемая к изъятию	в соответствии с правоустанавливающим документом	
9*	65:01:0201002:148	Строительство индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	31	600	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
10*	65:01:0201002:148	Строительство индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	36	600	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
11*	65:01:0201002:42	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	40	800	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
12*	65:01:0201002:146	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28	616	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
13*	65:01:0201002:144	ИЖС	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28	737	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
14*	65:01:0201002:143	Жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	119	931	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
15*	65:01:0201002:120	Под жилой дом и хозяйственные	Земельные участки (территории) общего	64	864	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, кв.м		Возможные способы образования земельного участка
		в соответствии с правоустанавливающим документом	в соответствии с проектом планировки и межевания	предполагаемая к изъятию	в соответствии с правоустанавливающим документом	
		постройки	пользования (12.0)			использования
16*	65:01:0201002:122	Под индивидуальный жилой дом	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	178	982	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
17*	65:01:0201002:289	Для строительства индивидуального жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	193	893	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
18*	65:01:0201002:70	Для строительства жилого дома	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	193	800	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
19*	65:01:0201002:120	Под жилой дом и хозяйственные постройки	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5	864	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования

Примечания:

1. Все изымаемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.
2. \* - образуемые в результате раздела земельные участки расположены за границей проектируемой территории и могут быть преобразованы (путем объединения, перераспределения) в результате образования земельных участков улично-дорожной сети.

**Таблица 3 Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков**

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка		Возможные способы образования земельного участка
	в соответствии с правоустанавливающим документом	в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	сохраняемого в измененных границах, кв. м	в соответствии с правоустанавливающим документом, кв.	

				м	
65:01:0201002:42	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	768	800	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:70	Для строительства жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	607	800	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:120	Под жилой дом и хозяйственные постройки	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	795	864	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:122	Под индивидуальный жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	804	982	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:143	Жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	812	931	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:144	ИЖС	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	709	737	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:146	Жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	589	616	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:148	Строительство индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	533	600	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:289	Для строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	700	893	Сохранение в измененных границах

Примечание – все изменяемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

## 1.2 Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках. 2 этап

Таблица 4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Условный номер земельного	Кадастровый номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории (код	Площадь участка в соответствии с проектом	Возможные способы образования земельного участка
---------------------------	--	--	---	--



участка		вида разрешенного использования)	межевания, кв. м	
20	65:01:0201002:148	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	595	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
21	65:01:0201002:146	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	649	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
22	65:01:0201002:144	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	725	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
23	65:01:0201002:143	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	842	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
24	65:01:0201002:120	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка

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

### 1.3 Перечень и сведения об образуемых и изменяемых земельных участках. Итоговый этап

**Таблица 5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования**

Условный номер земельного участка	Кадастровый (условный) номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории (код вида разрешенного использования)	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
01	65:01:0201002:158	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	654	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
02	-	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	651	Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
03	65:01:0201002:59	Для индивидуального жилищного	605	Раздел, объединение, перераспределение

Условный номер земельного участка	Кадастровый (условный) номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории (код вида разрешенного использования)	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
		строительства (2.1)		земельного участка
04	65:01:0201002:879	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	673	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
05	65:01:0201002:850	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	976	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
06	65:01:0201002:542	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	585	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
07	-	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	850	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
08	-	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	139	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
09	65:01:0201002:148	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	31	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
10	65:01:0201002:148	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	36	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
11	65:01:0201002:42	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	40	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
12	65:01:0201002:146	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
13	65:01:0201002:144	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	28	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
14	65:01:0201002:143	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	119	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
15	65:01:0201002:120	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	64	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования

Условный номер земельного участка	Кадастровый (условный) номер исходного земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории (код вида разрешенного использования)	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Возможные способы образования земельного участка
16	65:01:0201002:122	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	178	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
17	65:01:0201002:289	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	193	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
18	65:01:0201002:70	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	193	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
19	65:01:0201002:120	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5	Раздел земельного участка. Изменение вида разрешенного использования
20	65:01:0201002:148	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	595	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
21	65:01:0201002:146	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	649	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
22	65:01:0201002:144	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	725	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
23	65:01:0201002:143	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	842	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка
24	65:01:0201002:120	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	Раздел, объединение, перераспределение земельного участка

## Примечания:

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

**Таблица 6 Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков**

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка		Возможные способы образования земельного участка
	в соответствии с правоустанавливающим документом	в соответствии с проектом планировки (код вида разрешенного использования)	сохраняемого в измененных границах, кв. м	в соответствии с правоустанавливающим документом, кв. м	
65:01:0201002:42	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	768	800	Сохранение в измененных границах. Изменение вида разрешенного использования
65:01:0201002:70	Для строительства жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	607	800	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:12 2	Под индивидуальный жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	804	982	Сохранение в измененных границах
65:01:0201002:28 9	Для строительства индивидуального жилого дома	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	700	893	Сохранение в измененных границах

Примечание – все изменяемые земельные участки отнесены к категории земель – Земли населенных пунктов.

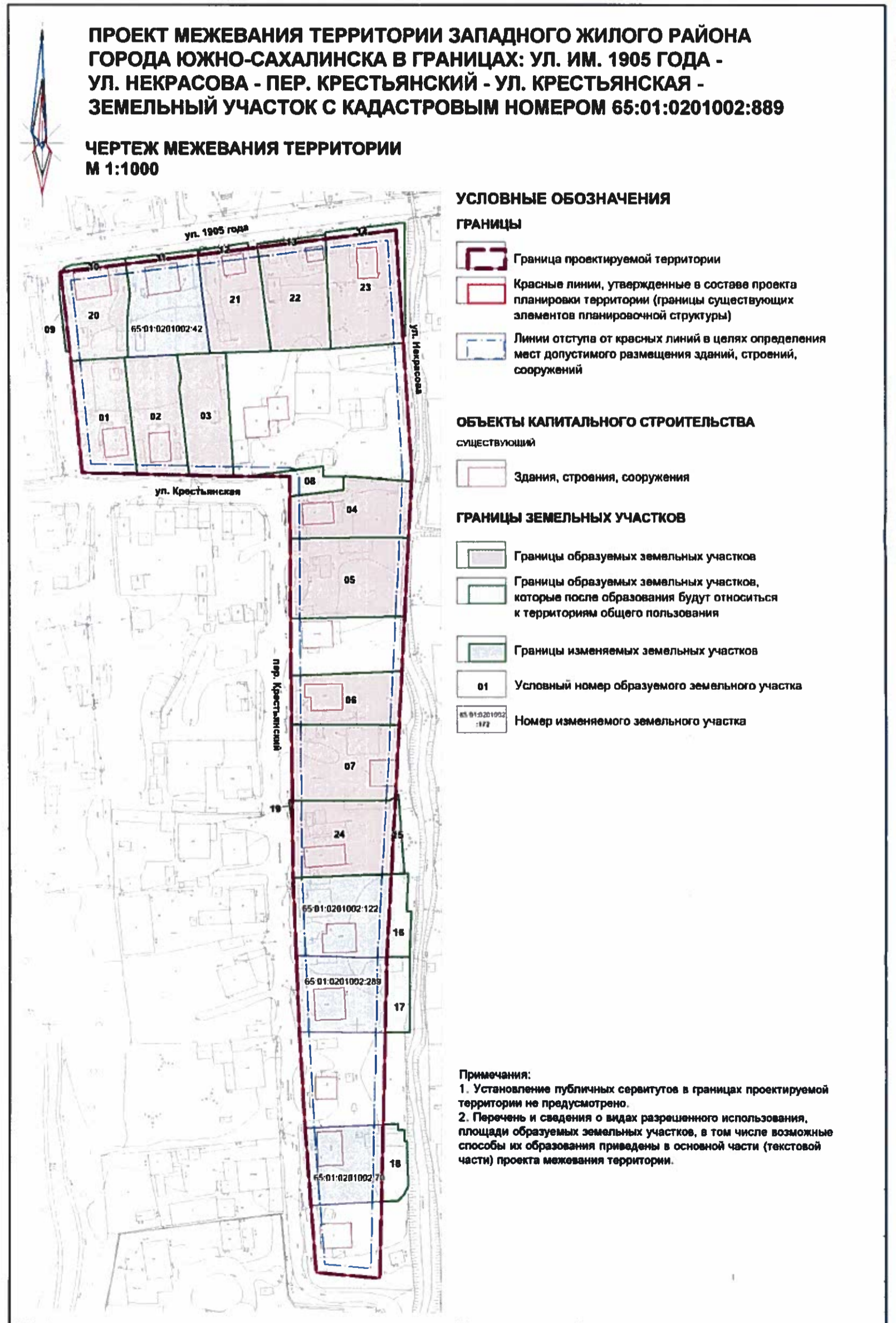
**Таблица 7 Сводные показатели**

№ п/п	Параметры	Площадь, га	
		1 этап	2 этап
1	Образуемые земельные участки	0,50	0,36
2	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования	0,01	-

3	Образуемые земельные участки, в отношении которых предполагается изъятие для государственных или муниципальных нужд	0,09	-
4	Изменяемые земельные участки	0,63	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1 «ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ» (СИСТЕМА КООРДИНАТ - МСК 65)**

<b>Номер</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>Дирекционный угол</b>	<b>Длина</b>
1	686372.28	1298228.27	82° 49' 24"	109.58
2	686385.97	1298336.99	176° 18' 39"	79.25
3	686306.88	1298342.09	182° 58' 43"	101.99
4	686205.03	1298336.79	183° 14' 25"	55.75
5	686149.37	1298333.64	181° 14' 38"	104.96
6	686044.43	1298331.36	275° 18' 23"	20.55
7	686046.33	1298310.9	355° 4' 57"	22.06
8	686068.31	1298309.01	355° 38' 58"	25.17
9	686093.41	1298307.1	356° 42' 1"	31.45
10	686124.81	1298305.29	357° 35' 10"	50.34
11	686175.11	1298303.17	359° 38' 53"	84.5
12	686259.61	1298302.65	359° 45' 6"	46.13
13	686305.74	1298302.45	270° 30' 17"	18.12
14	686305.9	1298284.33	271° 18' 27"	49.11
15	686307.02	1298235.23	354° 16' 42"	38.71
16	686345.54	1298231.37	353° 57' 59"	10.56
17	686356.04	1298230.26	353° 0' 49"	16.36



Приложение №3  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 27.11.2023 № 3541-па

