



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.07.2024 № 2206-па

О внесении изменений в проект межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-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 от ООО «Холмское шоссе» от 27.12.2023 № 7713, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Внести изменения в проект межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па, путем утверждения проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – внутриквартальный проезд – полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная.

2. Утвердить проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – внутриквартальный проезд – полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная в составе:

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

2.2. Чертеж межевания территории (приложение № 2).

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  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от «09 » 07 2024 № 2206-па

**Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул.  
Холмская – внутриквартальный проезд –  
полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**1. Основания для подготовки проекта межевания территории**

Настоящий проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – внутриквартальный проезд – полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная, подготовлен в соответствии со следующими исходно-разрешительными документами:

- Проект планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па;

- Проект межевания территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – южная и западная граница земельного участка с кадастровым номером: 65:01:0204002:33 – северная граница земельных участков с кадастровыми номерами: 65:01:0204002:28, 65:01:0204002:24 и 65:01:0204002:30, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.03.2022 № 495-па;

- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждённый решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 21.12.2022 № 1082/52-22-6;

- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па (в ред. постановления администрации города Южно-Сахалинска от 16.01.2023 № 21-па).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 (ред. от 14.10.2023) «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в период с 13.04.2022 до 01.01.2024 в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

## **2. Цели и задачи подготовки проекта межевания территории**

Целью подготовки проекта межевания территории является установление границ образуемых и изменяемых земельных участков в пределах территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская – внутриквартальный проезд – полоса отвода железной дороги – ул. Транзитная.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- 1) формирование границ земельных участков для размещения в дальнейшем в их границах объектов капитального строительства;
- 2) формирование границ земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования;
- 3) установление линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Настоящим проектом межевания территории корректировка существующих (ранее установленных) красных линий не предусмотрена.

### 3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположены существующие земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Перечень существующих земельных участков, подлежащих изменению в соответствии с принятыми проектными решениями, приведен в Таблице 1.

Таблица 1 – Перечень существующих земельных участков, которые подлежат изменению в соответствии с принятыми проектными решениями

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4
65:01:0204002:24	8854 +/- 32.9	Земли населенных пунктов	Под производственную территорию
65:01:0204002:30	9473 +/- 34.1	Земли населенных пунктов	Под производственную территорию
65:01:0204002:25	14012 +/- 41.4	Земли населенных пунктов	Под производственную территорию
65:01:0204002:43	1661 +/- 14	Земли населенных пунктов	Объекты железнодорожного транспорта, Объекты коммунально-складского назначения
65:01:0204002:127	29910 +/- 61	Земли населенных пунктов	Строительная промышленность
65:01:0204002:106	2134 +/- 16	Земли населенных пунктов	Для благоустройства территории (к АЗС)
65:01:0204002:6	2907 +/- 18.9	Земли населенных пунктов	Под существующий комплекс автозаправочной станции (литер А)
65:01:0204002:96	7021 +/- 29	Земли населенных пунктов	Склады

Настоящим проектом межевания территории в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ земельных участков, а также исключения невозможности осуществления доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 65:01:0204002:24, 65:01:0204002:30, 65:01:0204002:25, 65:01:0204002:43, 65:01:0204002:127, 65:01:0204002:106, 65:01:0204002:6, 65:01:0204002:96 предусматривается образование земельных участков с условными номерами «:ЗУ1 - :ЗУ5» путем перераспределения указанных земельных участков с землями государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0204002:106, 65:01:0204002:6, 65:01:0204002:96 и земель государственной или муниципальной собственности также необходимо для формирования единого

земельного участка с условным номером «:ЗУ5», границы которого являются границами фактического использования территории размещения существующих объектов АЗС и обслуживающих ее инженерных сооружений (сети и объекты канализации, сети освещения и т.п.), подъездных дорог.

В связи с тем, что при формировании земельного участка с условным номером «:ЗУ5», между ним и смежными земельными участками остаются не включенными в оборот земли государственной или муниципальной собственности, которые по своей конфигурации, площади и расположению не могут быть оформлены как самостоятельные земельные участки, необходимо осуществить перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:127 и земель государственной или муниципальной собственности.

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). В целях соблюдения законных интересов граждан в границах существующих проездов сформированы земельные участки (территории) общего пользования «:ЗУ6», «:ЗУ7».

Таблица 2 – Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
Образуемые земельные участки					
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:24 и земель государственной	65:01:0204002:24	11664	Производственная деятельность 6.0 Недропользование 6.1 Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 Легкая промышленность 6.3 Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Фарфоро-фаянсовая

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
		или муниципальной собственности			промышленность 6.3.2 Электронная промышленность 6.3.3 Ювелирная промышленность 6.3.4 Пищевая промышленность 6.4 Строительная промышленность 6.6 Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11
:3У2	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:30 и земель государственной или муниципальной собственности	65:01:0204002:30	11822	Производственная деятельность 6.0 Недропользование 6.1 Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 Легкая промышленность 6.3 Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Фарфоро-фаянсовая промышленность 6.3.2 Электронная промышленность 6.3.3 Ювелирная промышленность 6.3.4 Пищевая промышленность 6.4 Строительная промышленность 6.6 Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11
:3У3	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0204002:25, 65:01:0204002:43 и земель государственной или муниципальной собственности	65:01:0204002:25, 65:01:0204002:43	17611	Производственная деятельность 6.0 Недропользование 6.1 Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 Легкая промышленность 6.3 Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Фарфоро-фаянсовая промышленность 6.3.2 Электронная промышленность 6.3.3 Ювелирная

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
					промышленность 6.3.4 Пищевая промышленность 6.4 Строительная промышленность 6.6 Целлюлозно- бумажная промышленность 6.11
:ЗУ4	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0204002:127 и земель государственной или муниципальной собственности	65:01:0204002:127	34476	Строительная промышленность 6.6 Производственная деятельность 6.0 Недропользование 6.1 Автомобиле- строительная промышленность 6.2.1 Легкая промышленность 6.3 Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Фарфоро-фаянсовая промышленность 6.3.2 Электронная промышленность 6.3.3 Ювелирная промышленность 6.3.4 Пищевая промышленность 6.4 Целлюлозно- бумажная промышленность 6.11
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0204002:106, 65:01:0204002:6, 65:01:0204002:96 и земель государственной или муниципальной собственности	65:01:0204002:106, 65:01:0204002:6, 65:01:0204002:96	15015	Заправка транспортных средств 4.9.1.1
Образуемые земельные участки, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования					

Условный номер образуемого земельного участка	Категория земель	Способ образования земельного участка	Сведения об исходных земельных участках	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Виды разрешенного использования образуемого земельного участка
1	2	3	4	5	6
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1192	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)
:ЗУ7	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	1791	Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков принят в соответствии с правилами землепользования и застройки, действующими на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (утверждены постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па (в ред. постановления администрации города Южно-Сахалинска от 16.01.2023 № 21-па)), установленными проектом планировки северо-восточного района города Южно-Сахалинска зонами планируемого размещения объектов капитального строительства (проект утвержден постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па); приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не приводятся, в связи с отсутствием лесов в границах территории, в отношении которой утвержден (подготовлен) проект межевания.



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

Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, расположены в границах населенного пункта г. Южно-Сахалинск, муниципального образования – городской округ «Город Южно-Сахалинск», Сахалинской области, в пределах территориальной зоны «П» (производственная зона), установленной правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», в границах кадастрового квартала 65:01:0204002. Территория представлена одним замкнутым контуром общей площадью 197745 кв.м (19,7745 га).

Таблица 4 – Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
1	688231,47	1298491,46
2	688231,60	1298493,64
3	688231,82	1298504,15
4	688231,39	1298514,66
5	688230,30	1298525,12
6	688228,55	1298535,49
7	688226,16	1298545,73
8	688223,13	1298555,80
9	688219,47	1298565,66
10	688215,20	1298575,27
11	688210,33	1298584,60
12	688170,32	1298658,96
13	688168,70	1298662,62
14	688166,36	1298668,70
15	688164,42	1298674,92
16	688162,86	1298681,25
17	688161,71	1298687,67
18	688160,96	1298694,14
19	688160,62	1298700,65
20	688160,69	1298707,17
21	688161,17	1298713,67
22	688162,06	1298720,13
23	688163,35	1298726,51
24	688165,04	1298732,81
25	688165,11	1298732,74
26	688411,72	1298497,11
27	688595,24	1298316,83
28	688591,01	1298283,44

Номер характерной точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	2	3
29	688611,48	1298264,49
30	688611,91	1298262,42
31	688612,28	1298260,34
32	688612,58	1298258,25
33	688612,94	1298256,15
34	688612,95	1298242,73
35	688612,70	1298236,03
36	688612,25	1298229,33
37	688610,87	1298216,97
38	688609,36	1298204,63
39	688607,70	1298192,30
40	688605,93	1298179,99
41	688597,65	1298120,93
42	688592,19	1298080,59
43	688585,81	1298031,92
44	688579,33	1297983,96
45	688576,78	1297965,07
46	688575,08	1297954,24
47	688568,00	1297909,22
48	688541,98	1297923,41
49	688541,39	1297923,72
50	688539,30	1297924,79
51	688391,67	1298001,37
52	688389,02	1298002,78
53	688388,78	1298002,90
54	688310,74	1298043,34
55	688188,47	1298106,77
1	688231,47	1298491,46

Система координат: МСК-65 зона I.

### **5. Публичный сервитут**

Настоящим проектом межевания территории публичный сервитут не устанавливается. Публичные сервитуты, установленные ранее в соответствии с законодательством Российской Федерации, отсутствуют.

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска

от «09» 07 2024 № 2206-па

