



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СХЕМУ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ.  
КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПОДГОТОВКА ПРОЕКТОВ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ  
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ЮЖНО-САХАЛИНСКОЙ ГОРОДСКОЙ  
АГЛОМЕРАЦИИ И КУРИЛЬСКИХ ОСТРОВАХ**

# **АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ И ТЭО ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К АЭРОПОРТУ «ХОМУТОВО» В Г. ЮЖНО-САХАЛИНСКЕ**

Заказчик:  
Исполнитель:  
Государственный контракт:

Министерство архитектуры и градостроительства Сахалинской области  
ООО «Институт территориального планирования «Град»  
№ 0361200015021001003 от 25.05.2021 г.

# ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Международный аэропорт  
Южно-Сахалинск «Хомутово»



Граница территории Аэросити



Вертодром (проектируемый)



Железнодорожная станция



Транспортно-пересадочный узел  
(проектируемый)



Транспортно-логистический центр  
(проектируемый)

## Автомобильные дороги



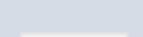
Федерального значения



Регионального значения



Регионального значения  
(проектируемые)



Улично-дорожная сеть

## Железные дороги



Проектируемая



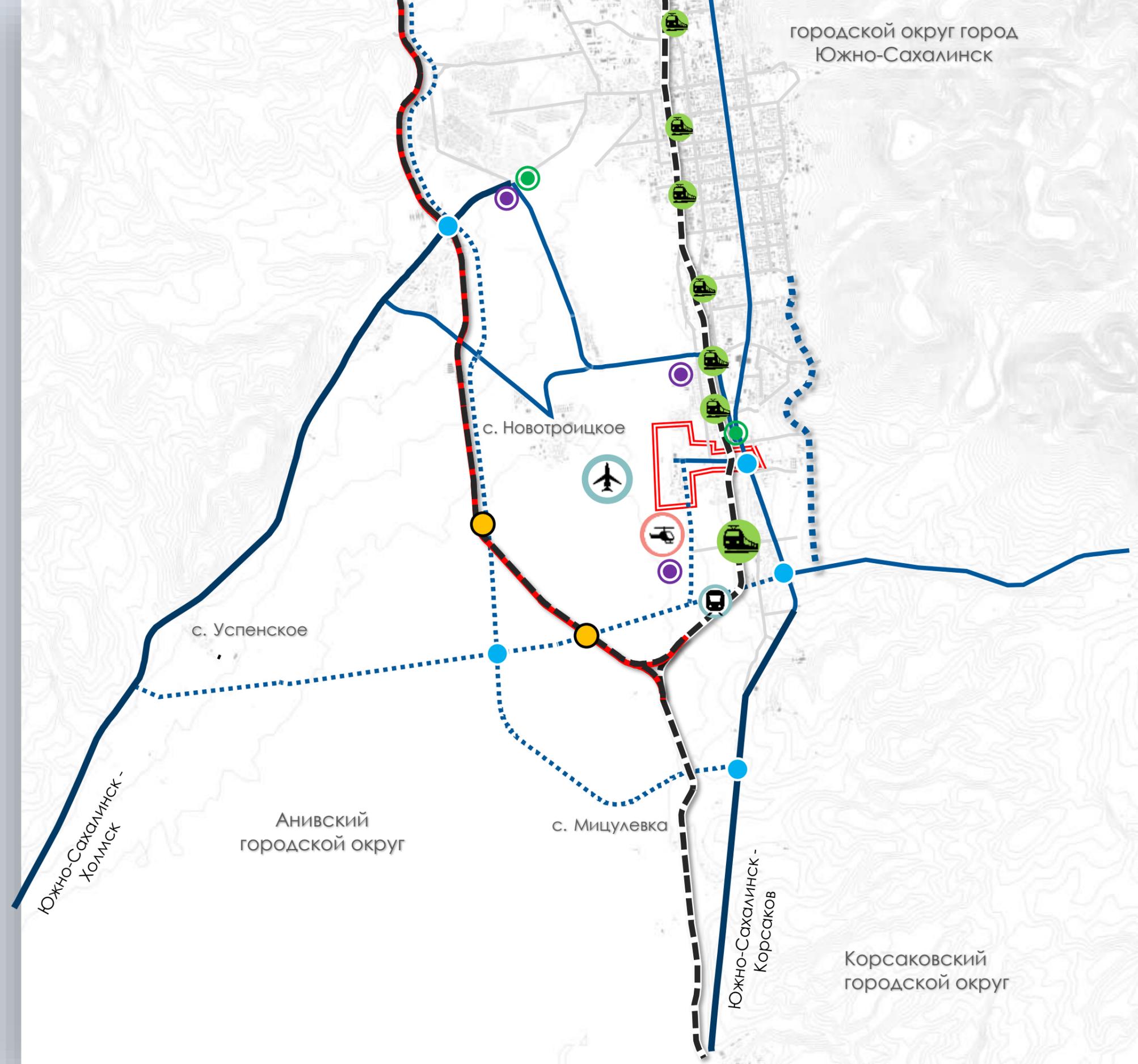
Существующая



Транспортная развязка



Путепровод



# ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Международный аэропорт  
Южно-Сахалинск «Хомутово»



Граница территории Аэросити



Вертодром (проектируемый)



Железнодорожная станция



Транспортно-пересадочный узел  
(проектируемый)



Транспортно-логистический центр  
(проектируемый)

## Автомобильные дороги



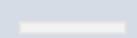
Федерального значения



Регионального значения



Регионального значения  
(проектируемые)



Улично-дорожная сеть

## Железные дороги



Проектируемая



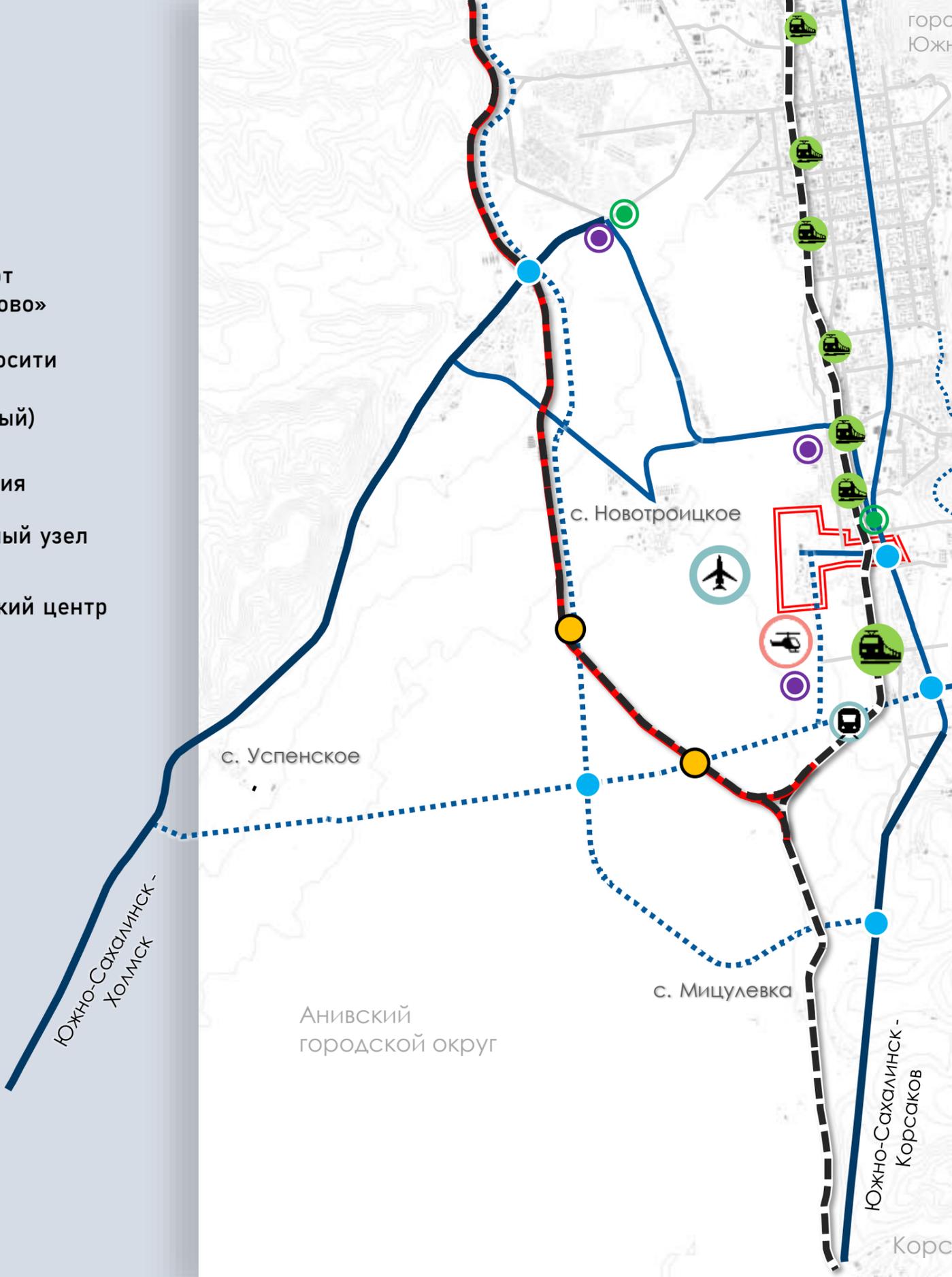
Существующая



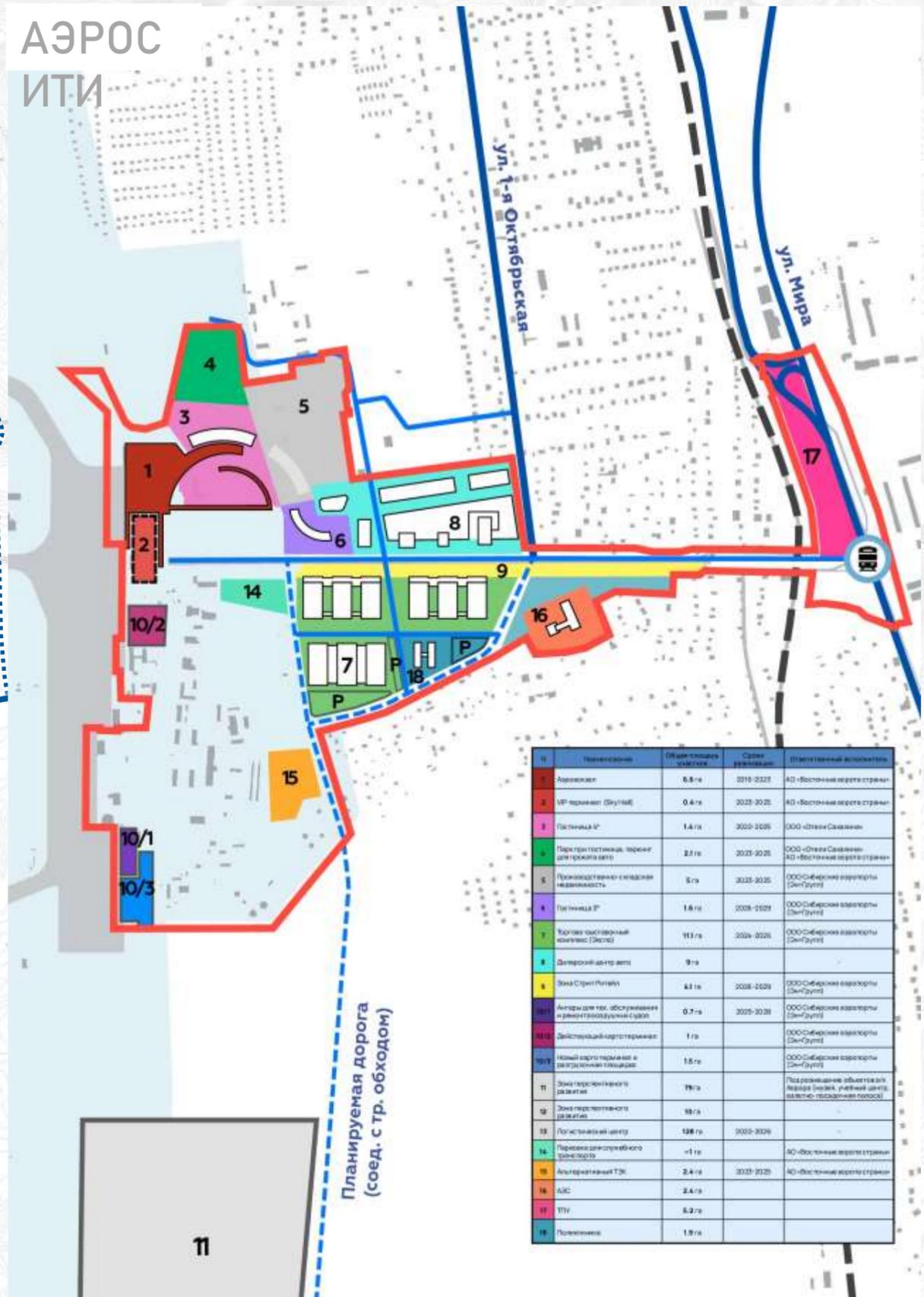
Транспортная развязка



Путепровод



## АЭРОСИТИ



# ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

 Граница территории Аэросити

Планируемые к размещению /реконструкции

 Железная дорога

 Автомобильная дорога

 Железнодорожный вокзал, транспортно-пересадочный узел

Сохраняемые

 Железная дорога

 Автомобильная дорога

## этап 2.1 – 3.3 км

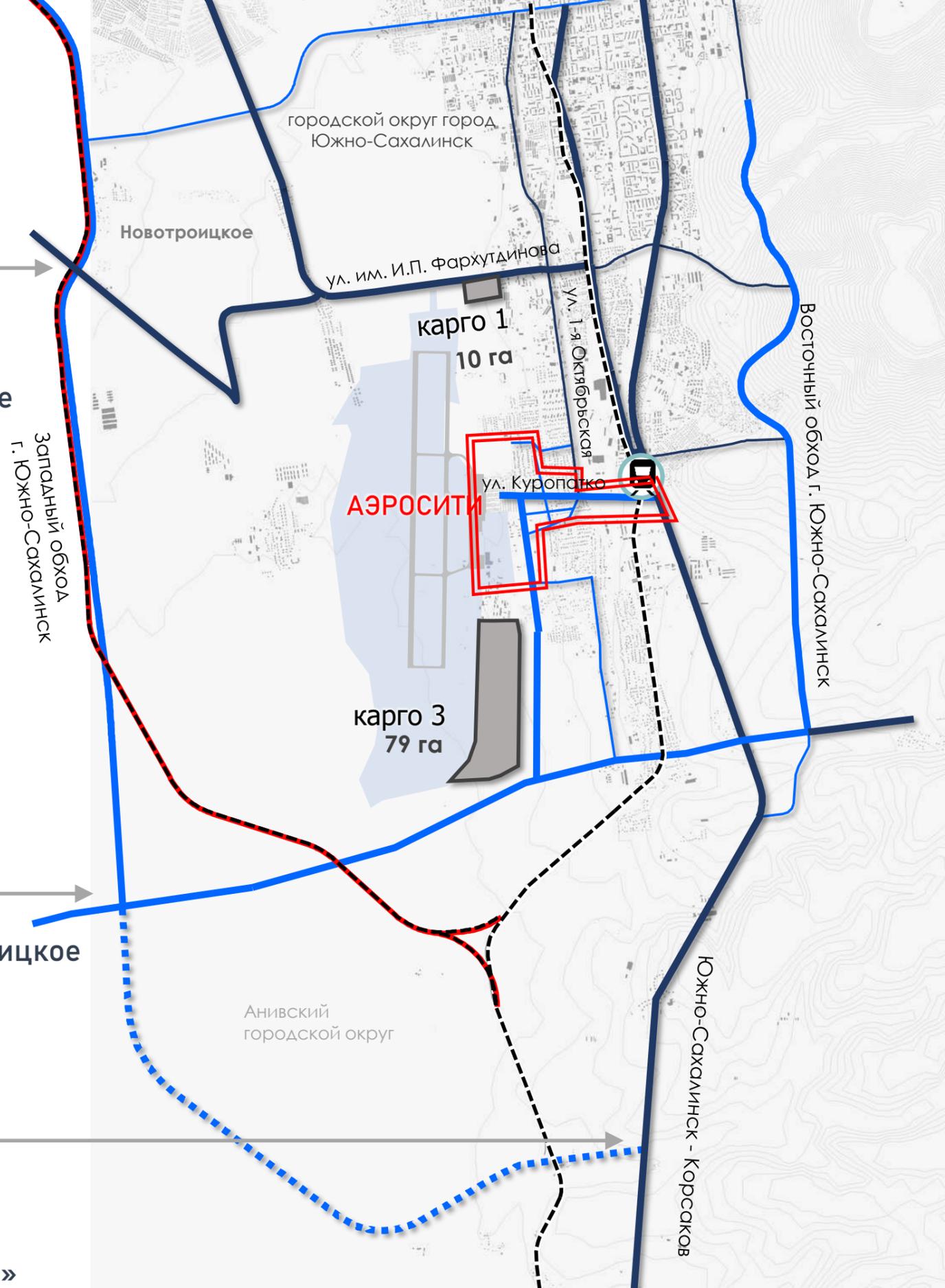
от автодороги «Южно-Сахалинск – Холмск» до автодороги «ул. Фархутдинова – Новотроицкое – Троицкое»

## этап 2.2 – 6.9 км

от автодороги «ул. Фархутдинова – Новотроицкое – Троицкое» до предлагаемой автодороги «Успенское – Охотское»

## этап 2.3 – 7.9 км

от предлагаемой автодороги «Успенское – Охотское» до автодороги «Южно-Сахалинск – Корсаков»



# ПРОЕКТНЫЙ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС



# МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

КН Мероприятие Правообладатель

## Парк 2,9 га

65:01:0405001:196	Выкуп земельного участка	АО «Аэропорт Южно-Сахалинск»
65:01:0405001:197	Выкуп земельного участка	АО «Аэропорт Южно-Сахалинск»
Производственно-складская недвижимость 6,2 га		
65:01:0405001:12	Получение земельных участков муниципальной собственности в аренду, собственность	Нет данных

## Гостиница 5,5 га

65:01:0405001:198	Выкуп земельного участка	АО «Аэропорт Южно-Сахалинск»
65:01:0405001:199	Выкуп земельного участка	АО «Аэропорт Южно-Сахалинск»
65:01:0405001:200	Выкуп земельного участка	АО «Аэропорт Южно-Сахалинск»
65:01:0405001:202	Выкуп земельного участка	Нет данных

## Гостиница 1,7 га

65:01:0405001:7	Выкуп земельного участка	Хлебодарова Г. Е.
65:01:0405001:130	Выкуп земельного участка	АО «Аэропорт Южно-Сахалинск»
65:01:0000000:27	Выкуп земельного участка	АО «Аэропорт Южно-Сахалинск»

## Паркинг 0,7 га

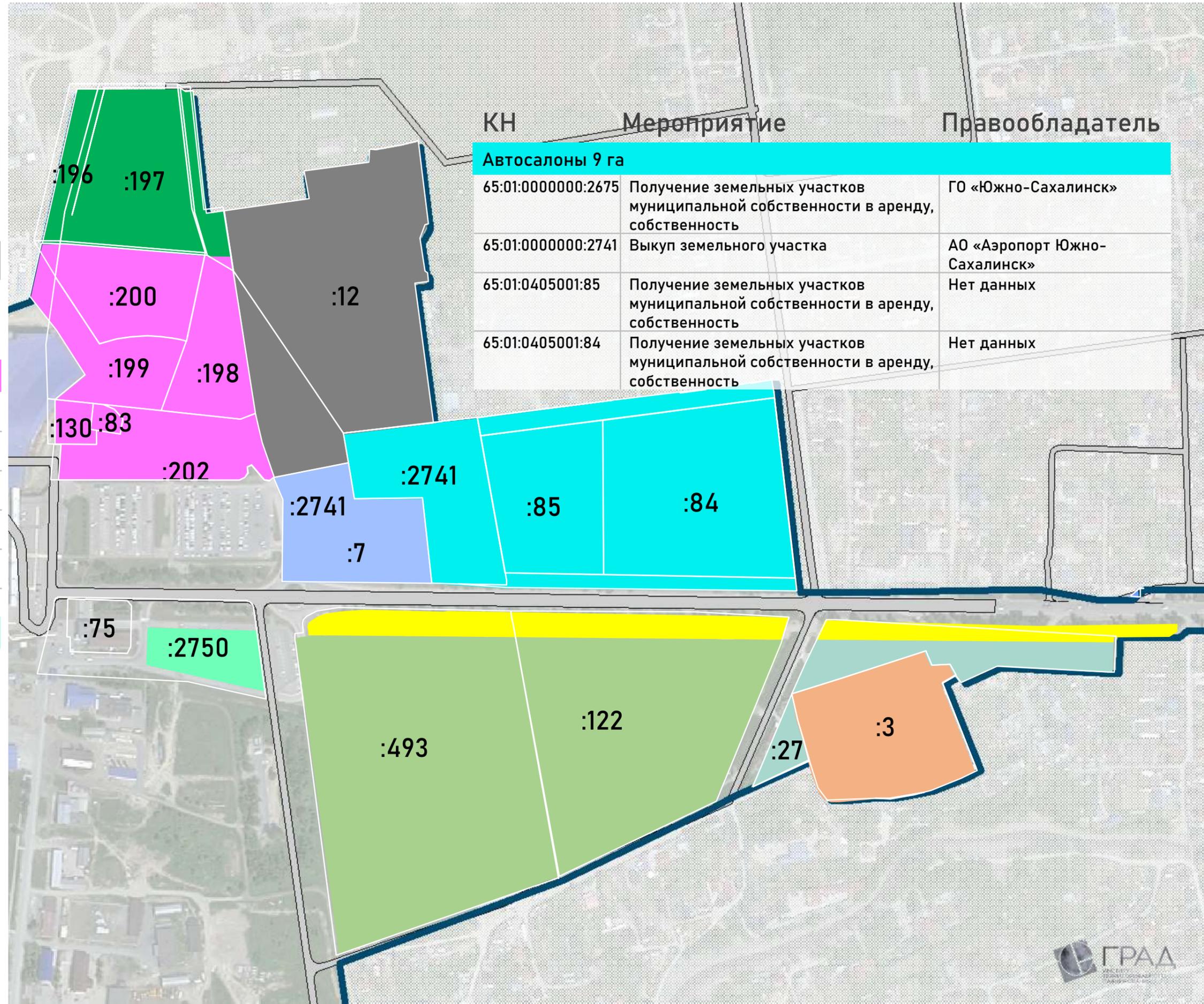
65:01:0000000:2750	Выкуп земельного участка	АО «Аэропорт Южно-Сахалинск»
--------------------	--------------------------	------------------------------

## Торгово-выставочный комплекс (Экспо) 11,6 га, поликлиника 1,9 га

65:01:0405004:122	Получение земельных участков муниципальной собственности в аренду, собственность	Нет данных
-------------------	--	------------

## АЗС 2,4 га

65:01:0405004:3	Выкуп земельного участка	АО «КРДВ»
-----------------	--------------------------	-----------



КН Мероприятие Правообладатель

## Автосалоны 9 га

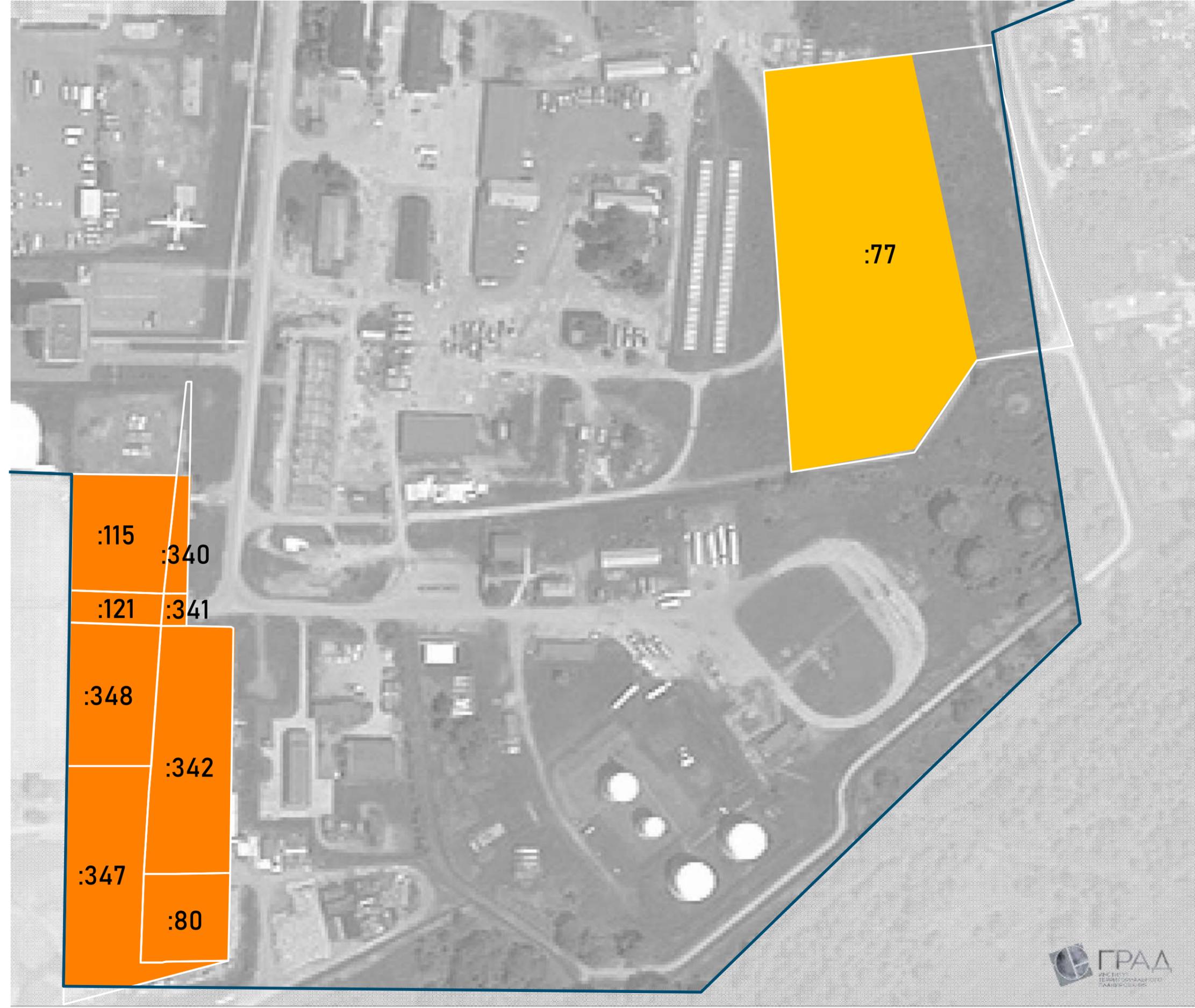
65:01:0000000:2675	Получение земельных участков муниципальной собственности в аренду, собственность	ГО «Южно-Сахалинск»
65:01:0000000:2741	Выкуп земельного участка	АО «Аэропорт Южно-Сахалинск»
65:01:0405001:85	Получение земельных участков муниципальной собственности в аренду, собственность	Нет данных
65:01:0405001:84	Получение земельных участков муниципальной собственности в аренду, собственность	Нет данных

# МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ

КН      Мероприятие      Правообладатель

Ангары для тех. обслуживания/новый карго терминал 1,9 га

65:01:0405006:115	Выкуп земельного участка	Частная собственность
65:01:0405006:340	Выкуп земельного участка	Частная собственность
65:01:0405006:121	Выкуп земельного участка	Частная собственность
65:01:0405006:341	Выкуп земельного участка	Частная собственность
65:01:0405006:348	Выкуп земельного участка	Частная собственность
65:01:0405006:342	Выкуп земельного участка	Частная собственность
65:01:0405006:347	Выкуп земельного участка	Частная собственность
65:01:0405006:80	Выкуп земельного участка	Частная собственность



# ПРОЕКТНЫЙ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

КАДАСТРОВЫЙ  
НОМЕР ЗУ      МЕРОПРИЯТИЕ

ПЛОЩАДЬ  
ИЗЫМАЕМОЙ ЧАСТИ,  
КВ. М.

## Изъятие ЗУ для транспортной развязки

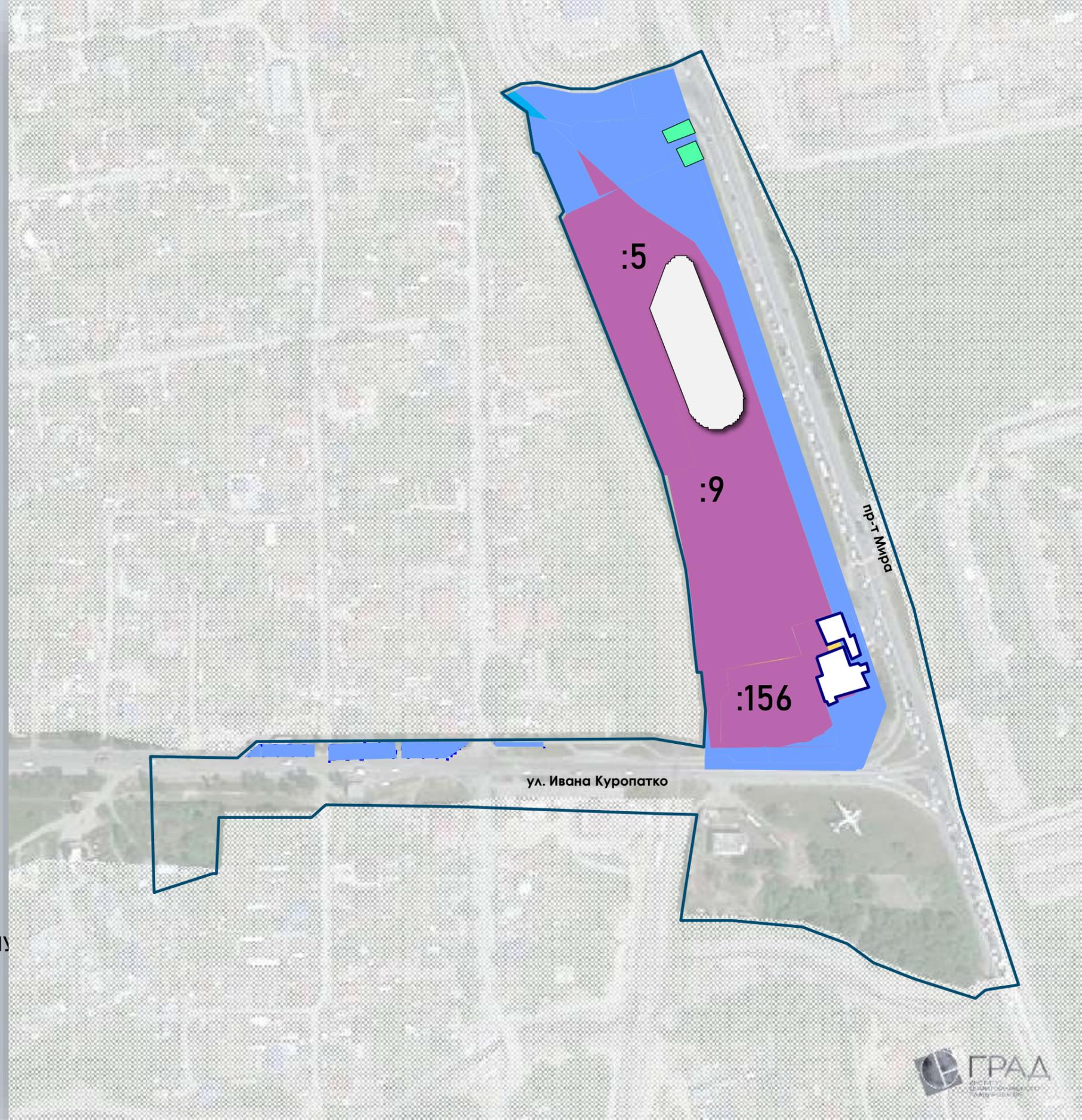
65:01:0000000:2342	Изъятие части участка для муниципальных нужд	534
65:01:0000000:2346	Изъятие части участка для муниципальных нужд	90
65:01:0000000:2753	Изъятие части участка для муниципальных нужд	1953
65:01:0405003:157	Изъятие части участка для муниципальных нужд	68
65:01:0405003:2	Изъятие части участка для муниципальных нужд	233
65:01:0405003:27	Изъятие части участка для муниципальных нужд	2450
65:01:0405003:4	Изъятие части участка для муниципальных нужд	1675
65:01:0405003:7	Изъятие части участка для муниципальных нужд	500,6
65:01:0405002:379	Изъятие части участка для муниципальных нужд	55
1000010017208936	Изъятие части участка для муниципальных нужд	348

## ТПУ 5,4 га

65:01:0405003:5	Получение земельных участков муниципальной собственности в аренду, собственность	447
65:01:0405002:270	Изъятие части участка для муниципальных нужд	93
65:01:0405003:9	Получение земельных участков собственности субъекта РФ в аренду, собственность	
65:01:0405003:156	Выкуп земельного участка	

## Автомобильная дорога и ТПУ

1. Внесение изменений в СТП СО: реконструкция автомобильной дороги, размещение ТПУ
2. Внесение изменений в ГП
3. Изъятие земельных участков для государственных нужд в целях реконструкции автомобильной дороги, размещения ТПУ
4. Разработка документации по планировке территорий автомобильной дороги, транспортно-пересадочного узла



# ПРОЕКТНЫЙ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС АЭРОСИТИ «ХОМУТОВО». КАРГО

КАДАСТРОВЫЙ  
НОМЕР ЗУ

МЕРОПРИЯТИЕ

ПЛОЩАДЬ  
ИЗЫМАЕМОЙ ЧАСТИ,  
КВ. М.

## Территория Карго1 10,5 га

65:01:0403001:28 7	Получение земельных участков муниципальной собственности в аренду, собственность	10,5
-----------------------	--	------

## Территория Карго3 100 га

65:01:0405006:11	Выкуп земельного участка	0,09
65:01:0405006:12	Выкуп земельного участка	0,1
65:01:0405006:22	Выкуп земельного участка	0,08
65:01:0405006:26	Выкуп земельного участка	0,07
65:01:0405006:27	Выкуп земельного участка	0,07
65:01:0405006:28	Выкуп земельного участка	0,05
65:01:0405006:30	Выкуп земельного участка	0,07
65:01:0405006:33	Выкуп земельного участка	0,07
65:01:0405006:37	Выкуп земельного участка	0,06
Неразграниченн ая территория	Образование ЗУ	99,3

### Планируемые к размещению /реконструкции

 Железная дорога

 Автомобильная дорога

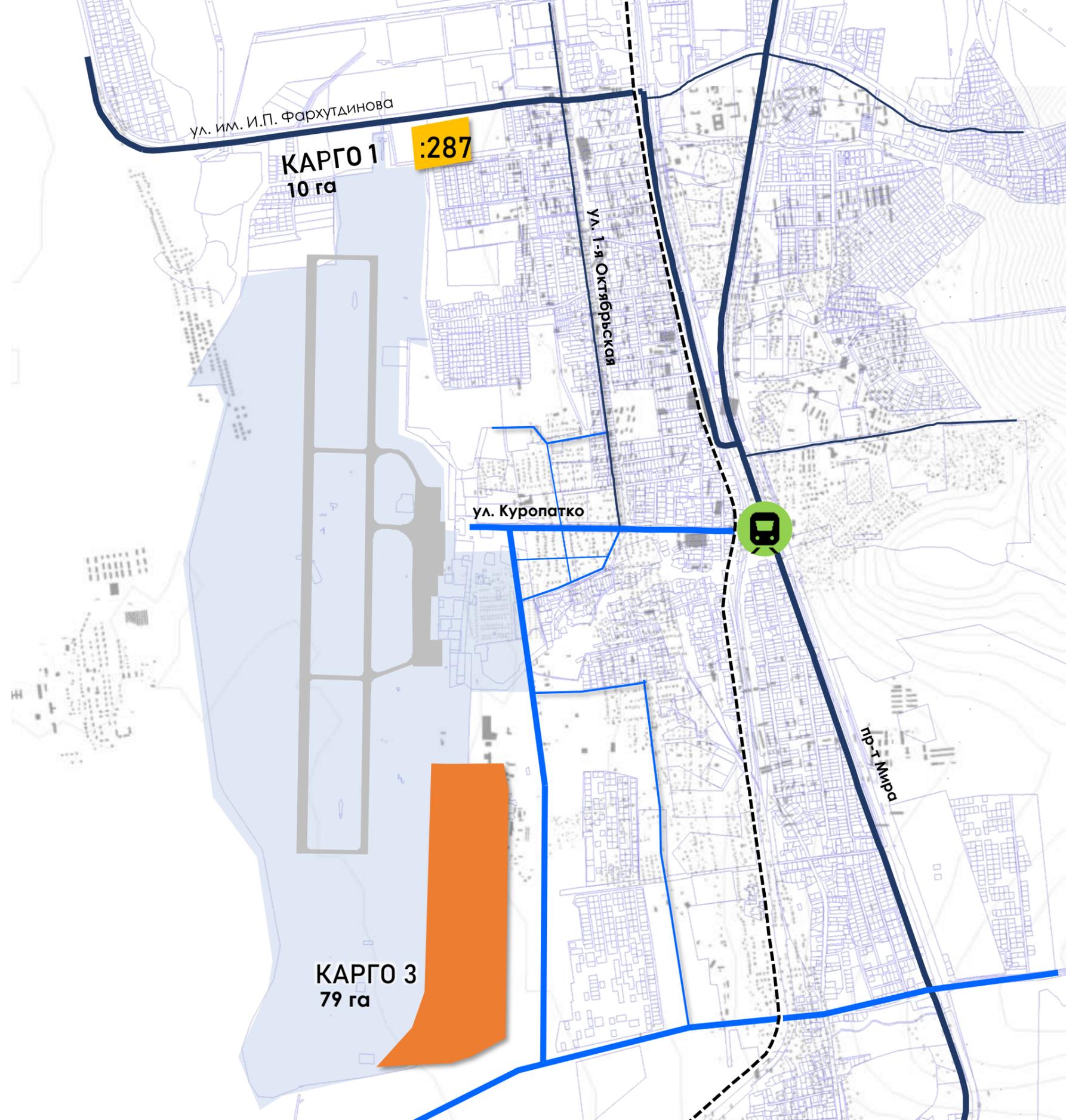


Железнодорожный вокзал,  
транспортно-пересадочный  
узел

### Сохраняемые

 Железная дорога

 Автомобильная дорога



# ПРОЕКТНЫЙ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС АЭРОСИТИ «ХОМУТОВО» РАЗМЕЩЕНИЕ ПОЛИКЛИНИКИ



## ТРАНСПОРТНАЯ РАЗВЯЗКА НА ПРИМЫКАНИИ К ПР-КТ МИРА. ЭТАП 1



## ТРАНСПОРТНАЯ РАЗВЯЗКА НА ПРИМЫКАНИИ К ПР-КТ МИРА. ЭТАП 2



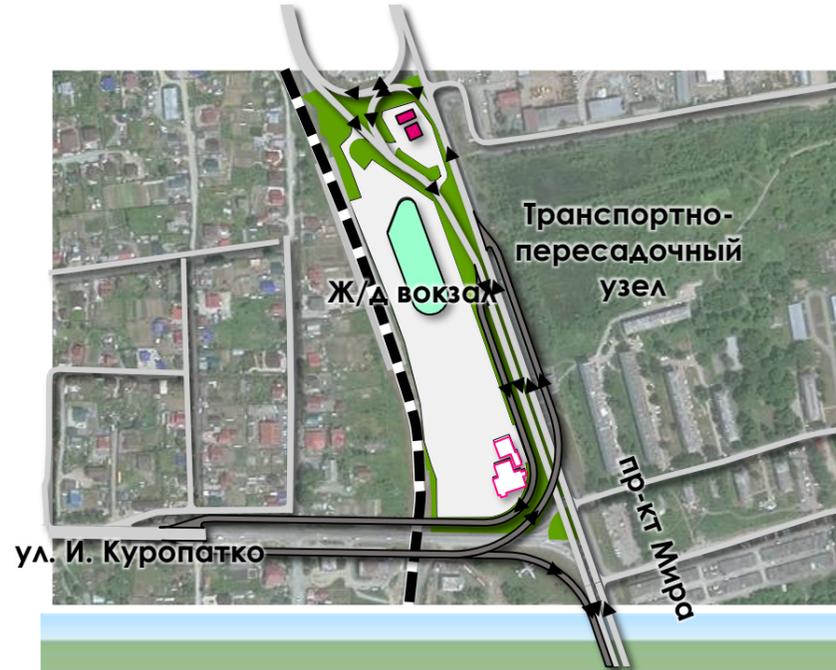
Стоимость реализации путепроводов:

1 очередь - путепроводы в сторону Южно-Сахалинска около **3,54 млрд. рублей**

2 очередь – путепровод в сторону Корсакова около **1,52 млрд. рублей**

Суммарная интенсивность движения на узле около 10 тыс. автомобилей в сутки на 2042 год

# ТРАНСПОРТНАЯ РАЗВЯЗКА НА ПРИМЫКАНИИ К ПР-КТ МИРА.





# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ



