



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.10.2022 № 2506-па

О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьями 16, 46 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2022 № 757-па «О внесении изменений в административный регламент администрации города Южно-Сахалинска предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», рассмотрев заявление Кратенок Оксаны Юрьевны от 21.09.2022, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима (далее — Проект) (приложение № 1).
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта Кратенок Оксане Юрьевне.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку Проекта (приложение № 2).
4. Подготовленный Проект предоставить в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для утверждения в срок не

позднее до 31.03.2023.

5. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска о порядке, сроках подготовки и содержании проекта межевания территории в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение трех дней со дня принятия постановления.

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

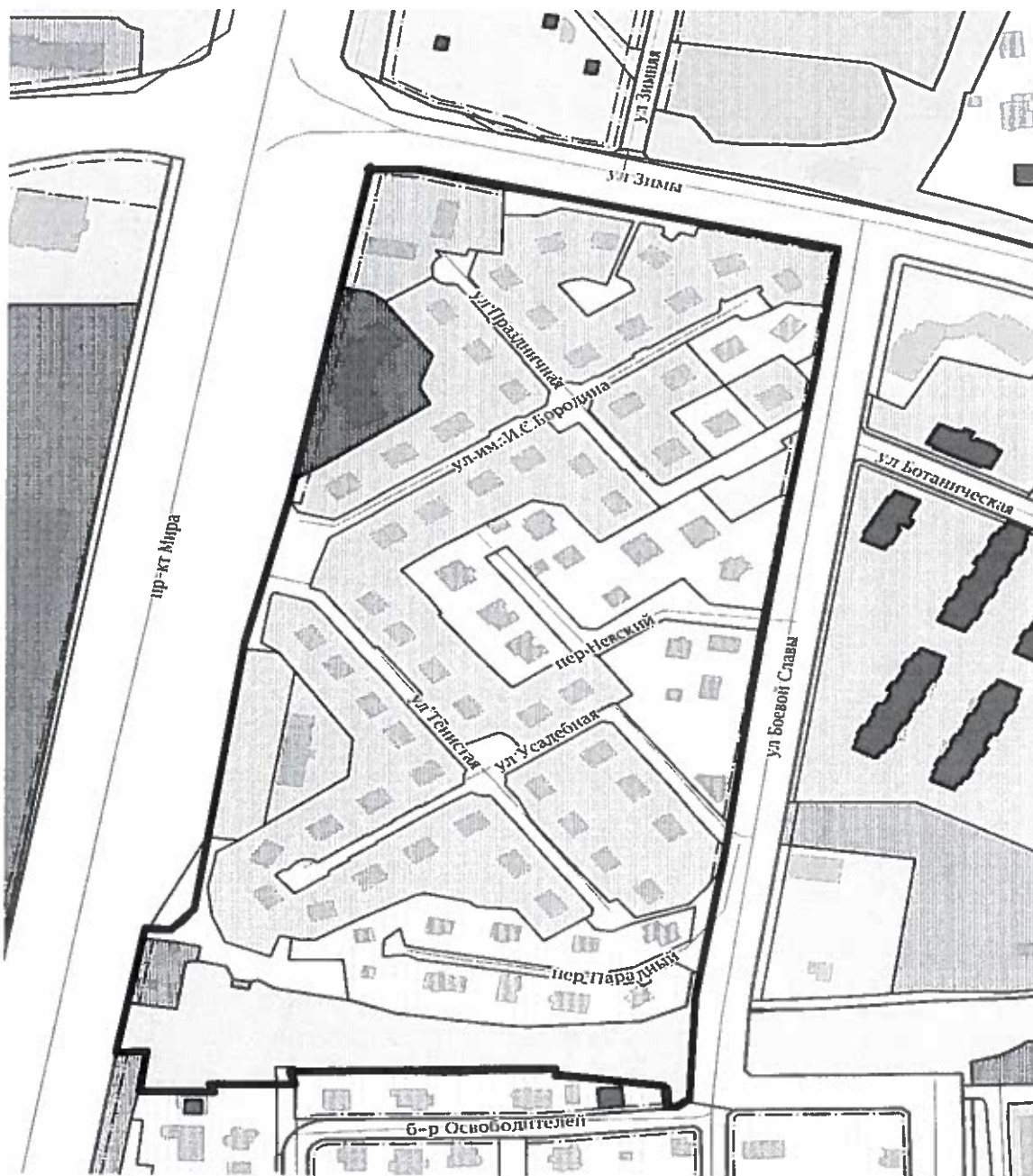
Мэр города



С.А.Надсадин

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от «10» _____ 10 2022 № 2506-па

Схема границ проектируемой территории



— границы проектируемой территории

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от «10» _____ 10 _____ 2022 № 2506-па

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима.

1.	Наименование работ	Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима.
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ - па «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима»
3.	Описание проектируемой территории	<p>Границами подготовки проекта планировки являются: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны — ул. Зимы - с восточной стороны — ул. Боевой славы - с южной стороны — р. Зима - с западной стороны — пр. Мира <p>Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет – 12,5 га</p>
4.	Заказчик	Кратенок Оксана Юрьевна
5.	Цели и задачи работ	<p>Цели работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0503002:689 с землями находящимися в муниципальной собственности - Установление зоны планируемого размещения объекта капитального строительства. <p>Задачи работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки проекта планировки территории; подготовка документов, содержащих сведения об утверждении проекта планировки территории;

		<ul style="list-style-type: none"> - получение материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; - получение материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков; получение материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории - подготовка проекта планировки территории, предусматривающая: <ul style="list-style-type: none"> - выделение элементов планировочной структуры; - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - установление границ территорий общего пользования; - определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков; - обеспечение публичности и открытости градостроительных решений; - нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки проекта планировки территории.
6.	Нормативно-правовая база для выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-

		<p>ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</p> <ul style="list-style-type: none">- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № ПИ/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».- Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых
--	--	---

		<p>программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; - РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; - Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»; - Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»; - Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 256-па от 14.02.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»; - Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 01.12.2020 № 3625-па «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск». <p>Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.</p>
7.	Состав исходных данных для выполнения работ	<p>Работа выполняется Заказчиком на основании топографической съемки в масштабе 1:500. Заказчику осуществить сбор исходных данных, выполнить анализ топографической изученности территории в соответствии с порядком выдачи сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД). Материалы и результаты инженерных изысканий</p>

		<p>представить для размещения в ИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.</p> <p>Определить объем и источники исходных данных, подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность собранных исходных данных.</p>
8.	<p>Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории</p>	<p>Состав проекта межевания территории должен соответствовать требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса РФ. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории; 4) 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); 5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие

		<p>перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p>
9.	<p>Требования к оформлению сдаваемых работ</p>	<p>1) Подготовленные материалы предоставляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении и в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области» для размещения данных в ГеоИС Сахалинской области.</p> <p>2) Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК-65, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «город Южно-Сахалинск».</p> <p>3) Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Графические материалы выполняются в масштабе М 1:500 — 1:2000.</p> <p>4) Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах JPEG. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/MID, MapInfo, DWG. Текстовые и графические материалы в электронном виде сдаются отдельно.</p> <p>5) Проект межевания территории выполнить в формате MapInfo с расширением TAB в соответствии с системой требований МСК-65 на электронном носителе. Система требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области размещена по электронному адресу: http://estp.sakhalin.gov.ru/geois</p> <p>6) Файл должен иметь наименование соответствующее</p>

		<p>щего графического документа;</p> <p>7) В случае необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений графические материалы проекта предоставляются в качестве презентации. Заказчик участвует в публичных слушаниях или общественных обсуждениях, по результатам которых корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями и предложениями.</p>
--	--	---