



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.10.2022 № 2671-па

О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская — ул. 2-я Центральная — ул. имени Ивана Павловича Куропатко — ул. 4-я Заречная

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 17.12.2018 № 3567-па «Об утверждении административного регламента администрации города Южно-Сахалинска предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», в целях внесения изменений в проект межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 № 624-па, на основании заявления ИП Адылова Дениса Валерьевича от 12.10.2022 № 5773 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская — ул. 2-я Центральная — ул. имени Ивана Павловича Куропатко — ул. 4-я Заречная а (далее - Проект) (приложение № 1).

2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ИП Адылову Денису Валерьевичу.

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 6 месяцев с даты принятия данного решения.

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.

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.

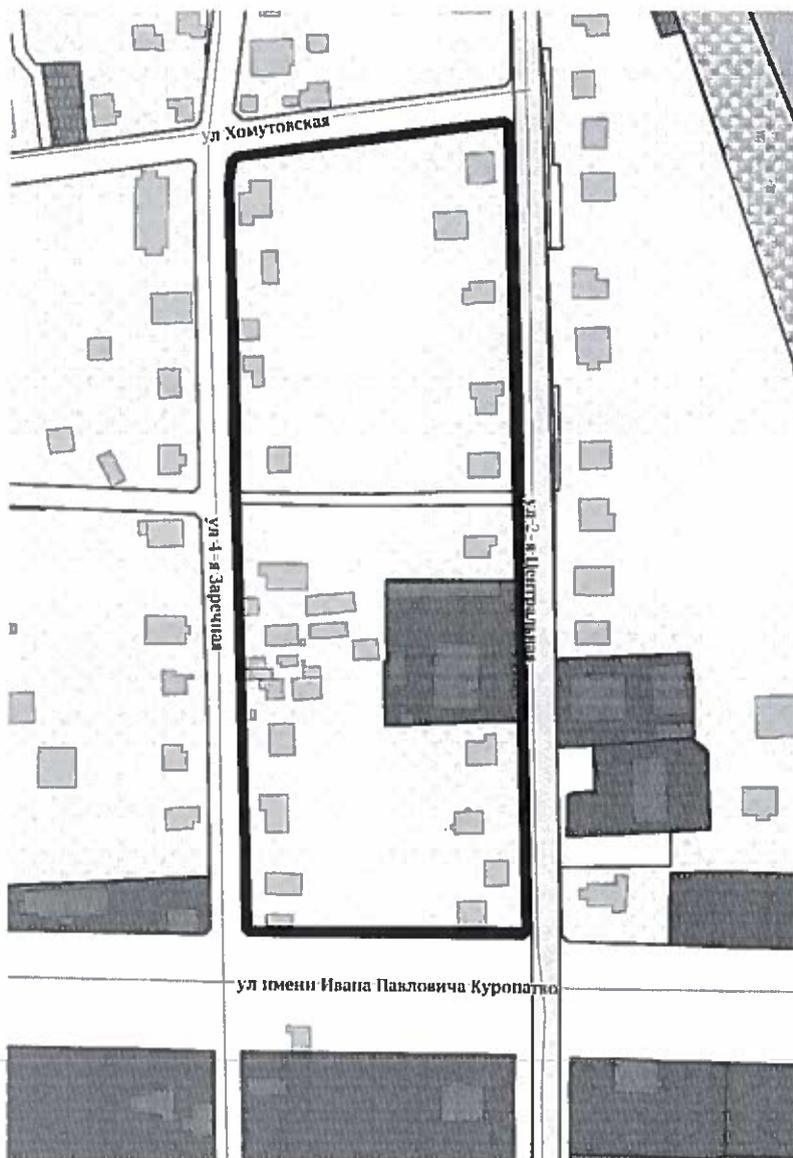
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города



С.А Надсадин

Схема границ проектируемой территории



— границы проектируемой территории

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от «26» _____ 10 _____ 2022 № 2671-па

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская — ул. 2-я Центральная — ул. имени Ивана Павловича Куропатко — ул. 4-я Заречная

1.	Наименование работ	Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская — ул. 2-я Центральная — ул. имени Ивана Павловича Куропатко — ул. 4-я Заречная
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Хомутовская — ул. 2-я Центральная — ул. имени Ивана Павловича Куропатко — ул. 4-я Заречная»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта межевания территории являются: с северной стороны - ул. Хомутовская; с восточной стороны - ул. 2-я Центральная; с южной стороны - ул. имени Ивана Павловича Куропатко ; с западной стороны - 4-я Заречная; Ориентировочная _____ площадь _____ проектируемой территории – 2,9 га.
4.	Заказчик	ИП Адылов Денис Валерьевич
5.	Цели и задачи работ	Цели работ: - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - обеспечение принятия органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

6.	<p>Нормативно-правовая база для выполнения работ</p>	<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-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». - 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 № П/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 программно-технических решений в сфере
----	--	---

		<p>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.</p> <p>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 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,</p>

		подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность собранных исходных данных.
8.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории	<p>Состав проекта межевания территории должен соответствовать требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>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 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.
9.	Требования к оформлению сдаваемых работ	<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, 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 выполняется 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 к отраслевым пространственным данным Сахалинской области на электронном носителе. Система требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области размещена по электронному адресу: http://estp.sakhalin.gov.ru/geois</p> <p>6) Для корректной загрузки земельных участков во ФГИС ЕГРН необходимо предоставить файлы проекта межевания территории в формате mid/mif, при этом чтобы в одном файле mid/mif содержались</p>

		<p>сведения об одном земельном участке.</p> <p>Электронные файлы в формате mif/mid (в XML формате, в случае его утверждения), содержащие сведения о границах образуемых и (или) изменяемых земельных участков, о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, должны быть выполнены в системе координат, устанавливаемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (DVD-диск) – 1 шт.</p> <p>7) Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа;</p> <p>8) 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>
--	--	---