



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.11.2022 № 2872-па

О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Кладовая — ул. Ленина — ул. им. И.П. Фархутдинова — пер. Отдаленный

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», в целях внесения изменений в проект межевания юго-западного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2014 №624, на основании заявления ООО «Полюс Девелопмент» от 01.11.2022 № 6148, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории в границах: ул. Кладовая — ул. Ленина — ул. им. И.П. Фархутдинова — пер. Отдаленный

(далее - Проект) (приложение № 1).

2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ООО «Полус Девелопмент».

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 31.05.2023.

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: ул. Кладовая — ул. Ленина — ул. им. И.П. Фархутдинова — пер. Отдаленный 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

Схема границ проектируемой территории



— границы проектируемой территории

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « 17 » _____ 11 _____ 2022 № 2872-па _____

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Кладовая — ул. Ленина — ул. им. И.П. Фархутдинова — пер. Отдаленный.

1.	Наименование работ	Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Кладовая — ул. Ленина — ул. им. И.П. Фархутдинова — пер. Отдаленный.
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ - па «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: «ул. Кладовая — ул. Ленина — ул. им. И.П. Фархутдинова — пер. Отдаленный»
3.	Описание проектируемой территории	<p>Границами подготовки проекта планировки являются: ул. Кладовая — ул. Ленина — ул. им. И.П. Фархутдинова — пер. Отдаленный:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны — ул. Кладовая - с восточной стороны — ул. Ленина - с южной стороны — ул. им. И.П. Фархутдинова - с западной стороны — пер. Отдаленный <p>Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет – 26,4 га</p>
4.	Заказчик	ООО «Полюс Девелопмент»
5.	Цели и задачи работ	<p>Цели работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 65:01:0401005:354, 65:01:0401005:356 <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; - получение материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на

		<p>окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<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

		<p>пожарной безопасности».</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 региональной информатизации»; - 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 № 2643-па от 20.10.2022 «Об утверждении
--	--	---

		<p>нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6 «Об утверждении генерального плана городского округа «Город Южно-Сахалинск». - Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022 «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, подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность собранных исходных данных.</p>
8.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документов	<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

	<p>тации по планировке территории</p>	<p>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;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</p> <p>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);</p> <p>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.</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 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</p>

	<p>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 соответствующего 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>
--	---