



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.11.2022 № 2958 -па

О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская — проектируемый проезд — полоса отвода железной дороги — ул. Транзитная

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 западного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па, на основании заявления Гончарова Юрия Борисовича от 10.11.2022 № 6328, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская — проектируемый проезд — полоса отвода железнодорожной дороги — ул. Транзитная (далее - Проект) (приложение № 1).

2. Поручить обеспечить подготовку Проекта Гончарову Юрию Борисовичу.

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 3 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).

Исполняющий обязанности мэра города



Д.Ф.Хайбриев

Схема границ проектируемой территории



— границы проектируемой территории

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от « 24 » \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ 2022 № 2958-па

### ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская — проектируемый проезд — полоса отвода железнодорожной дороги — ул. Транзитная

1.	Наименование работ	Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская — проектируемый проезд — полоса отвода железнодорожной дороги — ул. Транзитная.
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ - па «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Холмская — проектируемый проезд — полоса отвода железнодорожной дороги — ул. Транзитная»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта межевания территории города Южно-Сахалинска являются: ул. Холмская — проектируемый проезд — полоса отвода железнодорожной дороги — ул. Транзитная: - с северной стороны — проектируемый проезд - с восточной стороны — полоса отвода железнодорожной дороги - с южной стороны — ул. Транзитная - с западной стороны — ул. Холмская  Ориентировочная площадь проектируемой территории – 19,7 га.
4.	Заказчик	Гончаров Юрий Борисович
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.	Нормативно-правовая база для выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li> <li>– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</li> <li>– Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;</li> <li>– Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</li> <li>– Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».</li> <li>– Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».</li> <li>- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</li> <li>- 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»</li> <li>- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</li> <li>- Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;</li> <li>- СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</li> <li>- 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»;</li> <li>- Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;</li> <li>- Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 20.10.2022 № 2643-па «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</li> <li>- 10. 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».</li> <li>- 10. Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории</li> </ul>
--	--	---

		<p>городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</p> <p>– 11. 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> <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 документации по планировке территории	<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"> <li>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>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;</li> <li>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;</li> <li>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);</li> <li>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</li> </ol>

		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 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 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: <a href="http://estp.sakhalin.gov.ru/geois">http://estp.sakhalin.gov.ru/geois</a></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>