



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.05.2023 № 1465-па

О подготовке проекта межевания территории – села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах улиц: ул. 1-я Московская - ул. Большая Полянка - ул. Байкальская - ул. им. Н.Т. Демина

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 31.03.2017 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 19.01.2006 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 села Дальнее, в составе проекта «Внесение изменений в генеральный план и документацию по планировке территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 10.06.2014 № 1024-па, на основании заявления от Тена Руслана Игоревича от 28.04.2023 № 2210 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории села Дальнее

городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах улиц: ул. 1-я Московская - ул. Большая Полянка - ул. Байкальская - ул. им. Н.Т. Демина(далее - Проект) (приложение № 1).

2. Поручить обеспечить подготовку Проекта Тену Руслану Игоревичу.

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.

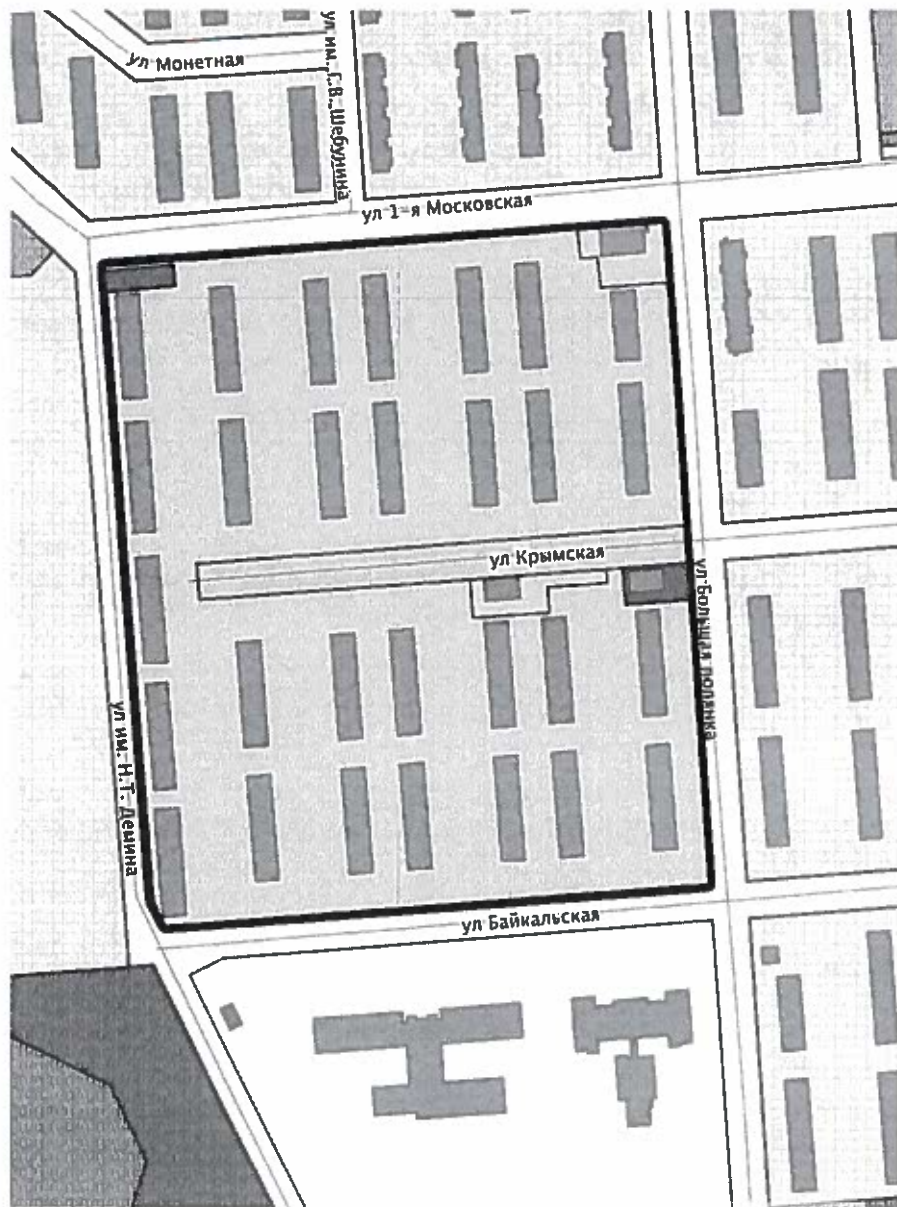
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города



С.А. Надсадин

Схема границ проектируемой территории



— границы проектируемой территории

### ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах улиц: ул. 1-я Московская - ул. Большая Полянка - ул. Байкальская - ул. им. Н.Т. Демина

1.	Наименование работ	Проект межевания территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах улиц: ул. 1-я Московская - ул. Большая Полянка - ул. Байкальская - ул. им. Н.Т. Демина
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта межевания территории села Дальнее городского округа «Город Южно-Сахалинск» в границах улиц: ул. 1-я Московская - ул. Большая Полянка - ул. Байкальская - ул. им. Н.Т. Демина»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта межевания территории являются: с северной стороны - 1-я Московская; с восточной стороны - ул. Большая Полянка; с южной стороны - ул. Байкальская; с западной стороны - ул. им. Н.Т. Демина; Ориентировочная площадь проектируемой территории – 10,6 га.
4.	Заказчик	Тен Руслан Игоревич
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	– 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 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

		<p>документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;</li> <li>- Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;</li> <li>- Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</li> <li>- 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».</li> </ul> <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 — 1:1000.</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	<p>Состав проекта межевания территории должен соответствовать требованиям статьи 43</p>

	<p>подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории</p>	<p>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"> <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 соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</li> </ol>
9.	Требования к	Подготовленные материалы представляются для

оформлению сдаваемых работ	<p>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>Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/MID, MapInfo, DWG. Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории Сахалинской области. 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>Электронную версию проекта предоставить в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставляемый электронный формат векторного изображения - *.mid/mif, *.tab (ГИС MapInfo Professional версии 11.5 или новее), выполненные в соответствии с Системой требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 28.09.2022 № 3.39-38-п "О системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области" (вместе с "Положением о системе требований к</p>
-------------------------------	---



	<p>пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области", "Регламентом ведения системы требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области"), опубликованной по адресу: <a href="https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/">https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/</a>.</p> <p>Проект межевания территории должен максимально соответствовать предложениям по принципиальному функциональному зонированию (предварительной концепции), предоставленным Заказчиком, в части высотности зданий, размещения объектов, максимально эффективного для строительства планируемых объектов размещения красных линий, в случае соответствия данных предложений нормам градостроительного проектирования Сахалинской области и городского округа «Город Южно-Сахалинск».</p> <p>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 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>
--	--