



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.11.2023 № 3287-па

О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Карпатская - ул. Степная - ул. Рабочая - ул. Колодезная

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 «Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», в целях внесения изменений в проект межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Сахалинская — ул. Западная — ул. Деповская — р. Сусуя, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.12.2020 № 3967, на основании заявления Карповой Т.Н. от 20.10.2023 № 6068 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Карпатская - ул. Степная - ул. Рабочая - ул. Колодезная (далее - Проект) (приложение № 1).
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта Карповой Т.Н.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку Проекта (приложение № 2).

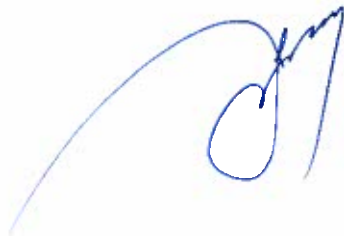
4. Подготовленный Проект предоставить в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для утверждения в срок не позднее 6 месяцев с даты принятия данного решения.

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 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 03.11. 2023 № 3287-па

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Карпатская - ул. Степная - ул. Рабочая - ул. Колодезная

1.	Наименование работ	Проект межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Карпатская - ул. Степная - ул. Рабочая - ул. Колодезная
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта межевания территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Карпатская - ул. Степная - ул. Рабочая - ул. Колодезная»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта межевания территории являются: с северной стороны - ул. Карпатская; с южной стороны - ул. Рабочая ; с восточной стороны - ул. Степная; с западной стороны - ул. Колодезная; Ориентировочная площадь проектируемой территории – 1,09 га.
4.	Заказчик	Карпова Т.Н.
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"> • 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 государственной регистрации 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 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15, 15.1, 15.2 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»;
- 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»;
- Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр (ред. от 10.02.2017) «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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 министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 № 1-3.39-626/23 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;
- Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;
- Решение 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 от 01.12.2020 № 3625-па «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа

	<p>«Город Южно-Сахалинск»;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 20.10.2022 № 2643-па «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск»; • СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; • СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.12.2017 № 1702/пр); • Постановление Правительства Сахалинской области от 30.11.2021 № 515 «О создании Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области»; • Приказ 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 пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области», «Регламентом ведения системы требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области»). <p>Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.</p>
7.	<p>Состав исходных данных для выполнения работ</p> <p>Работа выполняется Заказчиком на основании топографической съемки в масштабе 1:500 — 1:1000 сечение рельефа через 0,5 м с выполнением всех сопутствующих работ, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Определение координат пунктов плановой опорной сети; - Техническое нивелирование; - Предоставление ведомости реперов; - Указание отметок существующих зданий, прилегающих к объекту; - Камеральная обработка результатов полевых работ; - Выполнение съемки всех подземных и надземных инженерных коммуникаций. <p>На топосъемке показать технические характеристики: марки кабелей, материал и диаметр труб, глубина залегания коммуникаций, отметки дна и верха лотков, сечение лотков, отметки центров колодцев и их глубина;</p>

	<p>размеры тепловых камер с отметками низа и верха, высота и низ эстакад; опоры линий электропередачи и связи, их номера и количество проводов и напряжение, дать все пересечения трасс, характеристики. Привести сведения о владельцах коммуникаций и согласовать с владельцами расположение сетей. При геодезических изысканиях за основу принять пункты государственной геодезической сети. Плановые и высотные отметки пунктов получить в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области. В случае выполнения работ в неблагоприятный период времени (зимний) произвести уточнения в благоприятное время года.</p> <p>По итогам топографической съемки предоставить цифровую модель местности в сертифицированном программном комплексе (в виде триангулированной поверхности в координатах). Топографическую съемку согласовать с эксплуатирующими организациями на полноту и расположение инженерных сетей.</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, согласно системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области. Определить объем и источники исходных данных, подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность собранных исходных данных.</p> <p>При необходимости использования пространственных данных и материалов, содержащихся в Фонде пространственных данных Сахалинской области, такие пространственные данные и материалы запрашиваются Исполнителем в ГКУ СО «РГЦ» самостоятельно (п.10 Правила определения размера платы за предоставление пространственных данных и материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных, утв. постановлением Правительства РФ от 15.03.2017 № 299 «Об утверждении Правил определения размера платы за предоставление пространственных данных и</p>
--	--

			материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных, и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»).
8.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории	и	Состав Проекта должен соответствовать требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.
9.	Требования оформлению сдаваемых работ	к	<p>Подготовленные материалы Проекта предоставляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах. Материалы Проекта 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>Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».</p> <p>Графические материалы предоставляются 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 пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области», "Регламентом ведения системы требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области"), опубликованной по адресу:</p>

[https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/.](https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/)».

Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах JPEG и PDF.

Текстовые и графические материалы в электронном виде сдаются отдельно.

Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа;

При проведении публичных слушаний или общественных обсуждений графические материалы проекта предоставляются в качестве презентации. Подрядчик участвует в публичных слушаниях или общественных обсуждениях, по результатам которых готовит аргументированные обоснования с учетом поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.

Для проекта межевания территории необходимо сформировать документы, воспроизводящие сведения, содержащихся в решении об утверждении проекта межевания территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, должны соответствовать требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15, 15.1, 15.2 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».

Для передачи сведений по описанию местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, необходимо подготовить файлы в формате PDF, MID/MIF. При этом, электронный образ файлов в формате mid/mif должен быть сформирован по принципу: «один земельный участок - один файл».

В случае опубликования на официальном сайте Росреестра XML-схем, используемых для формирования XML-документов, содержащих сведения об утвержденных проектах межевания, красных линиях,

		подготовка документов, содержащих сведения об утверждении проекта межевания проектируемой территории, красных линиях, должна быть осуществлена в соответствии с такими XML-схемами.
--	--	---