



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.01.2024 № 106-па

О подготовке проекта межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков

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, расположенной северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 08.04.2022 № 753-па, на основании заявления ООО «СЗ ПИК-Сахалин» от 11.01.2024 № 55 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков (далее - Проект) (приложение № 1).
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ООО «СЗ ПИК-Сахалин».

3. Утвердить прилагаемое техническое 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.

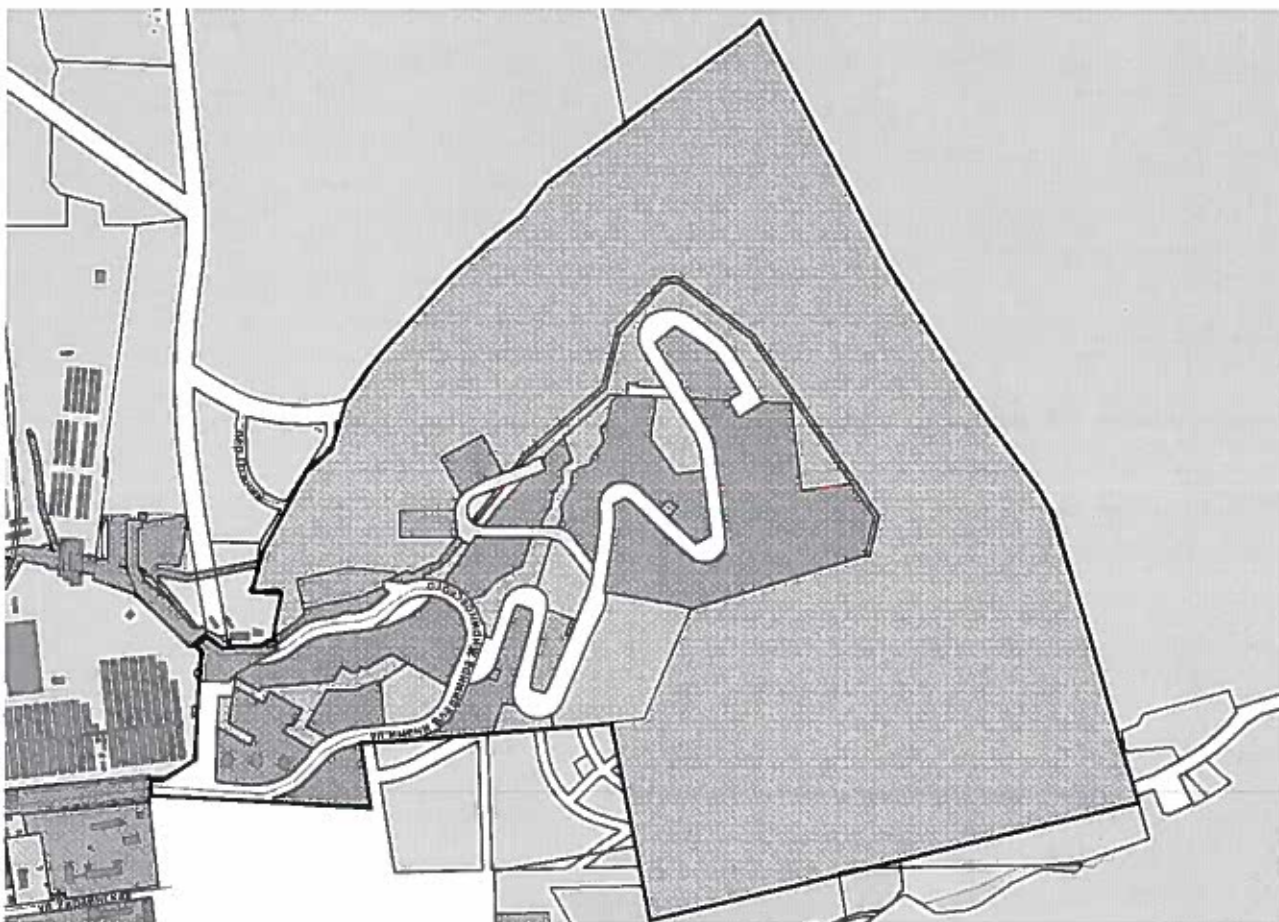
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук

Схема границ проектируемой территории



— границы проектируемой территории

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « 22 » _____ 01 _____ 2024 № 106-па

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории, расположенной северо-восточнее
пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков

1.	Наименование работ	Проект межевания территории, расположенной северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков
2.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта межевания территории является территория, расположенная северо-восточнее пересечения ул. Украинская и пер. Энергетиков. Ориентировочная площадь проектируемой территории — 202,26 га.
3.	Заказчик	ООО «СЗ ПИК-Сахалин»
4.	Цели и задачи работ	Цели работ: - Определение местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу в отношении которых предполагается резервирования и (или) изъятия для государственных и муниципальных нужд; - Раздел земельного участка с кадастровым номером 65:01:0314001:145 Задачи работ: подготовка Проекта
5.	Нормативно-правовая база для выполнения работ	1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ; 2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ; 3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. 13.06.2023) «О государственной регистрации недвижимости»; 4. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ (ред. от 29.05.2023 с изм. от 30.05.2023) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; 5. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О землеустройстве»; 6. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О пожарной безопасности»; 7. 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 осуществлении государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, введение Единого государственного реестра недвижимости»;

7. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

8. Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;

9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022);

10. Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па (ред. от 23.11.2023) "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";

11. Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 № 1-3.39-626/23 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;

12. Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

13. Решение городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6 «Об утверждении генерального плана городского округа «город Южно-Сахалинск»;

14. 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»;

15. Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 20.10.2022 № 2643-па «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

		<p>16. Постановление Правительства Сахалинской области от 30.11.2021 № 515 «О создании Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области»;</p> <p>17. 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> <p>18. Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.</p>
6.	Состав исходных данных для выполнения работ	<p>Заказчику самостоятельно определить объем и источник исходных данных, подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность исходных данных. 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 материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных, и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»)</p>
7.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории	<p>Состав Проекта должен соответствовать требованиям статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.</p>
8.	Требования к оформлению сдаваемых работ	<p>1. Подготовленные материалы Проекта предоставляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах.</p> <p>2. Материалы Проекта должны быть защищены от доступа</p>

		<p>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>3. Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».</p> <p><u>Требования к оформлению проекта:</u></p> <p>1. В векторном формате 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: https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/.</p> <p>2. В растровой модели графические материалы предоставляются в форматах JPEG или PDF. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.</p> <p>3. В электронном виде текстовые и графические материалы сдаются отдельно (не формируются в один документ).</p> <p>4. Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа.</p> <p>5. Проект (графическая и текстовая части) на бумажном но предоставляется в 1 экз.</p> <p>6. Для передачи сведений в Росреестр по Сахалинской области по описанию местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, необходимо подготовить файлы в формате MID/MIF в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской</p>
--	--	---

		<p>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». При этом, электронный образ файлов в формате mid/mif должен быть сформирован по принципу: «один земельный участок - один файл».</p>
--	--	---