



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.01.2024 № 158-па

О подготовке проекта межевания территории в границах: отвод железной дороги - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311001:8 - пр. Мира - проектируемый проезд

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 северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па, на основании заявления ООО «Сахрыбпром» от 11.01.2024 №54 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта межевания территории в границах: отвод железной дороги - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311001:8 - пр. Мира - проектируемый проезд (далее — Проект) (приложение № 1).
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ООО «Сахрыбпром».
3. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки Проекта (Приложение № 2).
4. Утвердить техническое задание на подготовку Проекта (Приложение № 3).
5. Подготовленный Проект предоставить в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для утверждения в срок не позднее 6

месяцев с даты принятия данного решения.

6. 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.

7. 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.

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

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 26.01. 2024 № 158-па

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в границах: отвод железной дороги - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311001:8 - пр.Мира - проектируемый проезд

1.	Наименование работ	Проект межевания территории в границах: отвод железной дороги - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311001:8 - пр.Мира - проектируемый проезд
2.	Основание для выполнения работ	<p>1. Заявление ООО «Сахрыбпром» от 11.01.2024 №54 в рамках предоставления муниципальной услуги ««Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц»»;</p> <p>2. Статья 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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 № 20».</p>
3.	Описание проектируемой территории	<p>Границы подготовки проекта межевания территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отвод железной дороги - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311001:8 - пр.Мира - проектируемый проезд (согласно схеме границ проектируемой территории). <p>Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет – 44 га.</p>
4.	Заказчик	ООО «Сахрыбпром»
5.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические.

6.	Цели и задачи работ	<p>1. Цель работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Получение материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; - получение материалов, необходимых для установления границ земельных участков; <p>2. Задачи работ:</p> <p>2.1. Выполнение топографической съемки (в цифровой форме) в масштабе 1:1000, сечение рельефа через 0,5 м с выполнением нижеперечисленных 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; 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. По итогам топографической съемки предоставить</p>
----	---------------------	---

		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.
7.	Нормативно-правовая база для выполнения работ	<p>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</p> <p>2. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;</p> <p>3. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства».</p> <p>4. Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;</p> <p>5. Постановление Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;</p> <p>6. Постановление Правительства Сахалинской области от 30.11.2021 № 515 «О создании Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области»;</p> <p>7. 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»;</p> <p>8. СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;</p> <p>9. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;</p> <p>10. СП 438.1325800.2019. Свод правил.</p>

		<p>Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования;</p> <p>11. СНиП 2.02.01-83*. Строительные нормы и правила. Основания зданий и сооружений;</p> <p>12. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть III. Инженерно-гидрографические работы при инженерных изысканиях для строительства»;</p> <p>13. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства»;</p> <p>Иные правовые акты регулирующие данную отрасль.</p>
8.	Требования к составу и содержанию Проекта	<p>1. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории: отвод железной дороги - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311001:8 - пр.Мира - проектируемый проезд.</p> <p>2. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, ранее установленные на участке работ - утверждены постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска».</p> <p>3. Составить программу инженерных изысканий на основании настоящего технического задания и направить на согласование Заказчику работ.</p> <p>4. Результатом выполнения инженерно-геодезических изысканий является выполнение топографической съемки в масштабе 1:1000 в МСК-65 (с составлением технического отчета) в соответствии с требованиями, установленными действующими нормативными правовыми документами, в том числе с учетом требований нормативными правовыми документами, отраженными в п. 6 настоящего технического задания.</p> <p>5. Наименование слоев в сертифицированном программном комплексе должны соответствовать элементам, отображенным на топографическом плане.</p> <p>6. Согласовать с эксплуатирующими</p>

		<p>организациями правильность нанесения на топографическом плане инженерных коммуникаций. Нанести пояснительные надписи о владельцах сетей на топографическом плане.</p> <p>7. При геодезических изысканиях за основу принять пункты государственной геодезической сети. Плановые и высотные отметки пунктов получить в Федеральном фонде пространственных данных «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных».</p> <p>В случае выполнения работ в неблагоприятный период времени (зимний) произвести уточнения в благоприятное время года.</p> <p>8. После выполнения работ, результаты предоставляется в виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - файл в формате DWG; - в векторном формате 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/ (Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат). - файл в формате JPEG или PDF. - технический отчет на бумажном и электронном носителях. Текстовая форма представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.
9.	Порядок предоставления и согласования результата работ	<p>В соответствии с постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2017 г. № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о</p>

		форме и порядке их представления» в срок не более чем 1 месяц со дня получения материалов и результатов работ предоставить материалы в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для проверки и размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
10.	Требование к сдаче-приемке работ	По результатам выполнения работ Заказчик предоставляет в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска: - сопроводительное письмо о завершении работ; - один экземпляр материалов на бумажном носителе и один экземпляр на электронном носителе.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта межевания территории в границах:
отвод железной дороги - южная граница земельного участка
с кадастровым номером 65:01:0311001:8 - пр.Мира - проектируемый проезд

1.	Наименование работ	Проекта межевания территории в границах: отвод железной дороги - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311001:8 - пр.Мира - проектируемый проезд
2.	Описание проектируемой территории	Границы подготовки проекта межевания территории: - отвод железной дороги - южная граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311001:8 - пр.Мира - проектируемый проезд (согласно схеме границ проектируемой территории). Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет – 44 га.
3.	Заказчик	ООО «Сахрыбпром»
4.	Цели и задачи работ	Цель работ: Изменение границ земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311002:38 для исключения изломанности. Задачи работ: Подготовка Проекта в целях образования земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 65:01:0311002:38 с землями, государственная или муниципальная собственность на которые не разграничена, с учетом сохранения подъездных путей к существующим (сохраняемым) земельным участкам.
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»;

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

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

10. 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);

11. 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";

12. Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;

13. Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории 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 пла-

		<p>нировке территории в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</p> <p>15. Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 20.10.2022 № 2643-па «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</p> <p>16. Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания северо-восточного района города Южно-Сахалинска»;</p> <p>17. Постановление Правительства Сахалинской области от 30.11.2021 № 515 «О создании Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области»;</p> <p>18. 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>19. Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.</p>
7.	Состав исходных данных для выполнения работ	<p>Заказчику самостоятельно определить объем и источники исходных данных, подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность собранных 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 утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»).</p> <p>Основой для разработки Проекта межевания является проект планировки территории.</p>

8.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории	Состав Проекта должен соответствовать требованиям статьям 43 Градостроительного кодекса РФ.
9.	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 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. Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».</p> <p>Требования к оформлению Проекта:</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-gisgd/.</p> <p>2. В растровой модели графические материалы предо-</p>

		<p>ставляются 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 носителе 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 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>
--	--	--