



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.12.2020 № 3625-па

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск"

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Утвердить Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск» (приложение).

2. Постановление администрации города Южно-Сахалинска опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска.

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

Мэр города

С.А.Надсадин

Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа "Город Южно- Сахалинск"

1. Общие положения

1.1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск" (далее - Порядок) разработан в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Генеральным планом городского округа «Город Южно-Сахалинск», правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Сахалинской области и городского округа «Город Южно-Сахалинск» в области градостроительной деятельности.

1.2. Порядок определяет сроки и последовательность подготовки документации по планировке территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - документация по планировке территории), принятия решения о подготовке документации по планировке территории, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, иные вопросы, связанные с подготовкой документации по планировке территории в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

1.4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в следующих целях:

-определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

-установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального

строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1.5. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

1.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом городского округа функциональных зон в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

1.7. При подготовке документации по планировке территории, до установления границ зон с особыми условиями использования территории, учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания территории), принимается администрацией города Южно-Сахалинска, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ, в виде постановления:

- по инициативе уполномоченного органа;
- на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории за счет собственных средств.

Органом, уполномоченным на рассмотрение вопросов, связанных с подготовкой документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации города Южно-Сахалинска, внесением в нее изменений и ее отменой, является Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (далее - уполномоченный орган).

2.2. Лица, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждают техническое задание на выполнение инженерных изысканий одновременно с принятием решения о подготовке документации по планировке территории.

2.3. Физические и юридические лица либо их уполномоченные представители (далее - заявители) направляют в уполномоченный орган заявление о подготовке документации по планировке территории и документы:

-копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

-документ, удостоверяющий полномочия представителя физического или юридического лица (если обращается представитель);

-кадастровый план территории со сведениями о смежных земельных участках;

-проект технического задания на выполнение инженерных изысканий (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением 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), и пояснительная записка, содержащая обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории (в случае, если выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории не требуется);

- материалы по обоснованию проекта планировки территории;

-проект технического задания на подготовку документации по планировке территории.

2.4.Проект технического задания на выполнение инженерных изысканий должен содержать сведения об объекте инженерных изысканий, основные требования к результатам инженерных изысканий, границы территорий проведения инженерных изысканий, виды инженерных изысканий и описание объекта планируемого размещения капитального строительства.

Рекомендуемая (типовая) форма проекта технического задания на выполнение инженерных изысканий приведена в приложении 1 к настоящему Порядку. Проект технического задания на выполнение инженерных изысканий может быть более детализирован.

Рекомендуемая (типовая) форма проекта технического задания на подготовку документации по планировке территории приведена в приложении 2 к настоящему Порядку.

2.5. В заявлении о подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке указывается следующая информация:

-вид разрабатываемой документации по планировке территории;

-описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке, схема территории, ориентировочная площадь территории;

-источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;

-цель подготовки документации по планировке территории (инвестиционно-строительные намерения инициатора подготовки документации по планировке территории);

-вид и наименование планируемых к размещению объектов капитального строительства, их основные характеристики;

-срок проведения работ по подготовке документации по планировке территории и направления ее в уполномоченный орган для утверждения (не более 6 месяцев с даты

принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических или юридических лиц);

-реквизиты акта, которым утверждены документы территориального планирования, в т.ч. предусматривающие размещение объекта капитального строительства, в случае если отображение такого объекта в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-срок направления материалов и результатов инженерных изысканий в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых выполнены инженерные изыскания.

2.6. Решение о подготовке документации по планировке территории должно содержать сведения:

-вид документации по планировке территории;

-физическое или юридическое лицо, обеспечивающее подготовку документации по планировке территории;

-границы территории, в отношении которой предполагается подготовка документации по планировке территории;

-срок подготовки документации по планировке территории по заявлениям лиц, указанных в п. 2.3 настоящего Порядка;

-о согласовании проекта технического задания на выполнение инженерных изысканий;

-о сроках направления материалов и результатов инженерных изысканий в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых выполнены инженерные изыскания.

Одновременно с принятием решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченным органом согласовывается техническое задание на подготовку документации по планировке территории, и утверждается задание на выполнение инженерных изысканий.

Проект технического задания на выполнение инженерных изысканий до утверждения может быть откорректирован по согласованию с инициатором.

Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию в газете «Южно-Сахалинск сегодня» в течение семи дней со дня принятия такого решения, а также размещению на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет».

2.7. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Состав основной части проекта планировки и материалов по обоснованию проекта планировки территории должны соответствовать требованиям, установленным в [статье 42](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и данным Порядком.

2.8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов

планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Состав основной части проекта межевания и материалов по обоснованию проекта межевания территории должны соответствовать требованиям, установленным в [статье 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и данным Порядком.

2.9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт и (или) топографических планов в масштабе 1:500 или 1:1000 с учетом сроков их использования, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовленная документация по планировке территории представляется для рассмотрения и утверждения в электронном виде в форматах DOC (DOCX), PDF, MAPINFO и на бумажном носителе в сброшюрованном виде; графическая часть в электронном виде должна соответствовать Стандарту требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области (утв. Приказом Агентства по информационным технологиям и связи Сахалинской области от 26.09.2017 № 42).

2.10. Лица, являющиеся заказчиками работ на выполнение инженерных изысканий и (или) лица, обеспечившие выполнение инженерных изысканий, необходимые для подготовки документации по планировке территории обязаны:

- предоставить копии материалов и результатов инженерных изысканий в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в порядке и сроки, установленные Постановлением Правительства РФ 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»;

- направить материалы и результаты инженерных изысканий в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных образований, применительно к территориям которых выполнены инженерные изыскания в порядке и сроки, установленные Постановлением Правительства РФ 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 января 2006 г. № 20».

3. Порядок подготовки документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

3.1. Решение о подготовке документации по планировке территории, внесения в нее изменений и ее отмены принимается администрацией города Южно-Сахалинска на основании предложений структурных подразделений, отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска, учреждений, подведомственных администрации города Южно-Сахалинска, и на основании предложений физических или юридических лиц (далее — предложения).

3.2. Разработка документации по планировке территории на основании предложений структурных подразделений, отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска, учреждений, подведомственных администрации города Южно-Сахалинска, осуществляется по инициативе структурных подразделений администрации городского округа самостоятельно Департаментом, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо иными лицами, привлекаемыми ими на основании контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, финансирование работ осуществляется за счет средств местного бюджета.

3.3. Подготовка документации по планировке территории по заявлению физических и юридических лиц производится за счет средств данных лиц.

3.4. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

3.5. Срок подготовки документации по планировке территории на основании заявлений физических или юридических лиц составляет не более 6 месяцев с даты принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

Срок подготовки документации по планировке территории, содержание документации по планировке территории определяется (уточняется) техническим заданием на подготовку документации по планировке территории, подготовленным уполномоченным органом, в случае, когда подготовка такой документации осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно.

3.6. Уполномоченный орган, получив заявление, проект технического задания на подготовку документации по планировке территории и проект технического задания на выполнение инженерных изысканий, необходимые для подготовки документации по планировке территории, осуществляет проверку их соответствия положениям ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и настоящему

Порядку.

3.7. В течение 30 дней со дня поступления заявления и прилагаемых документов, специалист уполномоченного органа осуществляет подготовку проекта решения о подготовке документации по планировке территории либо об отказе в принятии такого решения с указанием причин отказа.

3.8. Ответственность за полноту и достоверность данных в техническом задании на выполнение инженерных изысканий возлагается на заявителя.

3.9. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц осуществляется в соответствии с постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3568-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» и настоящим Порядком.

4. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории

4.1. Подготовленная документация по планировке территории направляется разработчиком в уполномоченный орган в течение срока подготовки документации по планировке территории, указанного в решении о подготовке и (или) техническом задании на разработку документации по планировке территории), за исключением случаев подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По истечении срока, указанного в пункте 3.5 настоящего Порядка, представление документации по планировке территории на рассмотрение не допускается.

Документация по планировке территории, направленная после истечения срока подготовки документации по планировке территории, указанного в решении о подготовке, не подлежит рассмотрению и возвращается заявителю в течение 10 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган, а решение о подготовке подлежит признанию утратившим силу.

4.2. В случае если согласование документации по планировке территории является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанная документация после завершения ее разработки направляется заявителем (в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе администрации города Южно-Сахалинска), инициатором или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на согласование.

4.3. Лица, указанные в п. 2.3 данного Порядка обеспечивают согласование документации по планировке территории с:

- ресурсоснабжающими организациями и (или) балансодержателями инженерных сетей (в случае если в пределах территории проектирования расположены (проектируются) инженерные коммуникации);

- органами государственной власти (местного самоуправления) в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.

4.4. Порядок принятия решения Подготовка и утверждение документации по

планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц осуществляется в соответствии с 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» и настоящим Порядком.

4.5.С целью утверждения документации по планировке территории лица, указанные п. 2.3 настоящего порядка и в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляют в уполномоченный орган заявление об утверждении документации по планировке территории вместе с необходимыми документами, а именно:

копией документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя);

копией документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (если заявление подается представителем заявителя);

документацией по планировке территории (в составе, определенном техническим заданием на подготовку документации по планировке территории) согласованной соответствующими органами (лицами), в отношении которой подано заявление, на бумажном носителе в сброшюрованном и прошитом виде, а также на электронном носителе, при этом электронный формат должен соответствовать представленному на бумажном носителе;

копией решения общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества об одобрении документации по планировке территории (в случае если подается заявление об утверждении документации по планировке территории, подготовленной в отношении территории садоводства или огородничества);

копией решения общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах о соглашении между собственниками помещений в таких многоквартирных домах об образовании земельных участков, принятого в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и оформленного протоколом в соответствии с Требованиями к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденными Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр (в случае если подается заявление об утверждении проекта межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами).

Согласованию подлежит сводный план инженерных сетей и (или) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В случае подготовки документации по планировке территории линейного объекта необходимо получение согласований от организаций, в ведении которых имеются инженерные сети и сооружения, расположенные на территории проектирования, а также в отношении демонтируемых, проектируемых, подлежащих перекладке

инженерных сетей, демонтируемых и проектируемых сооружений.

4.6. По результатам проверки уполномоченный орган в срок не более 30 дней с даты поступления заявления и документов к нему, принимает одно из следующих решений:

-подготовка проекта постановления администрации города Южно-Сахалинска об организации общественных обсуждений или публичных слушаний по документации по планировке территории;

-подготовка проекта постановления администрации города Южно-Сахалинска об утверждении документации по планировке территории или отклонении документации и направлении ее на доработку, в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

-подготовка и направление решения (заключения) уполномоченного органа об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку (обоснованный отказ).

4.7. Проекты планировки территории и (или) проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией города Южно-Сахалинска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории организуются и проводятся в порядке, установленном решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 № 1177/61-18-5 "Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск".

4.9. В случае проведения в отношении документации по планировке территории публичных слушаний, осуществляется также подготовка демонстрационных материалов к публичным слушаниям (в случае подготовки проекта планировки территории - чертежи основной части проекта планировки территории, в случае подготовки проекта межевания территории - чертеж проекта межевания территории и экспликация образуемых и (или) изменяемых земельных участков). Материалы должны быть выполнены в электронном формате JPEG и Adobe Acrobat и в бумажном виде в 1 экземпляре.

4.10. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, в срок,

установленный оповещением о начале общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии со ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.11. Не позднее 45 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в адрес главы городского округа Южно-Сахалинска направляются протоколы, заключения о результатах общественных обсуждениях или собрания публичных слушаний, а также:

- документация по планировке территории и проект постановления администрации городского округа Южно-Сахалинска об утверждении документации по планировке территории;

- проект постановления администрации городского округа Южно-Сахалинска об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку (мотивированный отказ).

4.12. Глава городского округа Южно-Сахалинска с учетом протоколов публичных слушаний по документации по планировке территории и заключения об их результатах принимает одно из следующих решений:

- об утверждении документации по планировке территории в случае ее соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об отклонении документации по планировке территории в случае ее несоответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Основаниями для отказа в утверждении документации по планировке территории являются:

- несоответствие заявления и приложенных к нему документов требованиям пункта 4.5 настоящего Порядка либо непредставление указанных документов в полном объеме;

- несоответствие документации по планировке территории техническому заданию;
- несоответствие планируемого размещения объектов документам территориального планирования и правилам землепользования и застройки городского округа «Город Южно-Сахалинск», в том числе градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов), положению об особо охраняемой природной территории;

- несоответствие документации по планировке территории программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования, требованиям технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

- несоответствие проекта межевания территории утвержденному проекту планировки территории (при наличии);

несоответствие проекта межевания территории требованиям Земельного кодекса Российской Федерации в части образуемых и (или) изменяемых земельных участков, устанавливаемых публичных сервитутов;

отрицательное заключение служб, эксплуатирующих инженерные сети, в отношении демонтируемых, проектируемых, подлежащих перекладке инженерных сетей, демонтируемых и проектируемых сооружений.

4.13. В случае отклонения документации по планировке территории и направлении ее на доработку измененная документация по планировке территории подлежит повторному согласованию с согласующим органом только в части внесенных изменений, если при доработке затрагивается предмет согласования. Согласующие органы рассматривают такую документацию по планировке территории в течение 30 календарных дней.

4.14. Утвержденная документация по планировке территории подлежит:

- опубликованию в порядке, установленном для опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в сети Интернет;

- направлению в Городскую Думу города Южно-Сахалинска в соответствии с решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 27.06.2018 N 1177/61-18-5 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск».

5. Особенности подготовки изменений в документацию по планировке территории, в том числе признания ее утратившей силу полностью или в соответствующей части

5.1. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком, при этом согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к частям документации по планировке территории, в которые вносятся такие изменения.

5.2. В случае внесения изменений в документацию по планировке территории необходимо обоснование выполнения планируемых изменений. К предложениям о внесении изменений в документацию по планировке территории в целях обоснования потенциальных градостроительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

5.3. Признание документации по планировке территории утратившей силу полностью или в соответствующей части осуществляется в порядке, предусмотренном для подготовки и утверждения документации по планировке территории.

6. Особенности устранения технических ошибок, допущенных в документации по планировке территории, а также в решениях о подготовке и об утверждении такой документации

6.1. В случае выявления технической ошибки, допущенной в документации по

планировке территории, в решениях о подготовке и (или) об утверждении такой документации (далее - техническая ошибка) лицо, выявившее техническую ошибку, вправе обратиться в администрацию города Южно-Сахалинска с соответствующим заявлением.

В заявлении об устранении технической ошибки должны быть указаны, в том числе, следующие сведения:

-пункт (наименование строки, другое), где допущена техническая ошибка с указанием необходимых исправлений;

-реквизиты соответствующего документа, в котором допущена техническая ошибка.

6.2. В случае выявления технической ошибки в документации по планировке территории уполномоченным органом самостоятельно при необходимости подготавливается запрос разработчику такой документации о квалификации соответствующих сведений как ошибочных и подлежащих исправлению.

6.3. Документация по планировке территории, подлежащая изменению путем исправления технической ошибки, подлежит рассмотрению в соответствии с настоящим Порядком.

6.4. Результатом процедуры является постановление администрации города Южно-Сахалинска о внесении изменений в постановление о подготовке документации по планировке территории или об утверждении документации по планировке территории.

Приложение №1
к Порядку подготовки и утверждения
документации по планировке территории в границах
городского округа "Город Южно-Сахалинск"

Утверждено
Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации
города Южно-Сахалинска
" ____ " _____ 20__ г.

ПРОЕКТ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ
на выполнение инженерных изысканий для подготовки
документации по планировке территории

1. Наименование работ	инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории
2. Инициатор или лицо, принимающее решение о подготовке документации по планировке территории	ФИО _____, паспорт: серия: _____ № _____ наименование юридического лица: _____ _____ (юридический/почтовый адрес)
3. Цель работ	выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории
4. Основания выполнения работ <1>	решение о подготовке проекта планировки и (или) проекта межевания территории _____ (дата) _____ (номер документа)
5. Сведения о площади территории	
6. Сведения об объекте инженерных изысканий <2>	территория, ограниченная улицами: _____ _____ и (или) земельный участок по адресу: _____ _____ с кадастровым номером _____ и (или) объект капитального строительства по адресу: _____ _____ с кадастровым номером _____
7. Характер освоения территории	
8. Виды инженерных изысканий	при подготовке документации по планировке территории необходимо выполнить следующие виды инженерных изысканий: _____ _____ _____ _____

9. Этапы выполнения работ. Сроки выдачи технических отчетов по выполненным инженерным изысканиям	изыскания выполняются в _____ ; (количество этапов) в соответствии с графиком выполнения работ общий срок выдачи технических отчетов по выполненным инженерным изысканиям - _____
10. Требования к инженерно-геодезическим изысканиям <3>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Масштаб 1:500, сечение рельефа горизонталями через 0,5 м. 2. Система координат и высот: система координат - местная, система высот - Балтийская 1977 г. система координат - МСК 53 зона 2 (используемая для ведения ЕГРН). 3. При подготовительных работах учесть сбор данных о технических характеристиках подземных, наземных и надземных коммуникаций. 4. При проведении полевых работ выполнить детальное обследование колодцев (камер), вводов, нивелирование инженерных сетей в колодцах (камерах). 5. На топографический план нанести все существующие подземные, наземные и надземные коммуникации с указанием их технических характеристик и владельцев. Полноту съемки и правильность нанесения коммуникаций согласовать с владельцами пересекаемых коммуникаций. 6. В состав технического отчета включить план-схемы материалов согласований местоположения и технических характеристик подземных, наземных и надземных коммуникаций (должны включать печати, подписи, фамилии и должности лиц, выдавших согласования). 7. Выполнить топографический план территории изысканий (цифровую модель местности) на электронном и бумажном носителях с учетом требований к оформлению документации в соответствии с Кодификатором тематических слоев цифровой модели. 8. Составить продольный профиль территории в масштабе: гориз. 1:5000, верт. 1:500. 9. Оформить дендрологический план с точной съемкой имеющихся на участке деревьев и кустарников с указанием пород и диаметров стволов, инвентаризационную ведомость зеленых насаждений (деревья, кустарники поштучно), включая газоны
11. Требования к инженерно-геологическим изысканиям <3>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Выполнить инженерно-геологические изыскания на территории с целью изучения геологического строения, гидрогеологических условий, а также исследования состава, состояния свойств грунтов. Приложить паспорта испытания грунтов. 2. Определить объемы инженерно-геологических изысканий, разработать схему проходки инженерно-геологических выработок (расположения скважин) с их опробованием. 3. Выполнить инженерно-геофизические и гидрогеологические исследования, которые должны обеспечить определение геологического строения, литологического состава, физико-механических и агрессивных свойств грунтов (к бетонным и стальным конструкциям, свинцовой и алюминиевой

	<p>оболочке кабеля), гидрогеологических условий, химического состава и степени агрессивности грунтовых вод, выявление неблагоприятных физико-геологических процессов и явлений.</p> <p>4. В состав технического отчета включить результаты соответствующих (обосновывающих) лабораторных исследований физико-механических и агрессивных свойств грунтов (к бетонным и стальным конструкциям, свинцовой и алюминиевой оболочке кабеля), химический анализ подземных вод</p>
12. Требования к инженерно-экологическим изысканиям <3>	<p>1. Выполнить эколого-гидрогеологические исследования.</p> <p>2. Выполнить сбор, обработку и анализ опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии окружающей природной среды и экологических ограничениях природопользования; исследование и оценку физических воздействий.</p> <p>3. Выполнить геоэкологическое опробование, лабораторные аналитические исследования отобранных проб и оценку загрязненности атмосферного воздуха, почв, грунтов, поверхностных и подземных вод.</p> <p>4. Выполнить камеральную обработку материалов и составление отчета</p>
13. Требования к инженерно-гидрометеорологическим изысканиям <3>	<p>1. Выполнить гидрометеорологические исследования.</p> <p>2. Сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований, сбор дополнительных материалов по территории строительства.</p> <p>3. Рекогносцировочное обследование близ расположенных водных объектов к территории строительства с проведением специальных работ и исследований (для участков со сложными гидрологическими условиями)</p>
14. Требования к оформлению документации	<p>материалы и результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.</p> <p>Технические отчеты на электронном носителе формируются отдельно на каждый вид изысканий с распределением всех подлежащих отображению объектов по соответствующим тематическим слоям; с привязкой к системам координат, используемым для ведения ЕГРН.</p> <p>Состав, структура и название документов в электронном виде должны соответствовать аналогичным документам на бумажных носителях</p>
15. Границы проведения инженерных изысканий <2>	<p>в соответствии с приложением к техническому заданию на подготовку проекта планировки и (или) проекта межевания территории</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(дата) _____ (номер документа)</p>

Приложение №2
к Порядку подготовки и утверждения
документации по планировке территории в границах
городского округа «Город Южно-Сахалинск»

СОГЛАСОВАНО
Директор департамента
архитектуры и градостроительства
администрации
города Южно-Сахалинска
" ___ " _____ 20__ г.

ПРОЕКТ
Технического задания на разработку документации
по планировке территории

_____ (наименование территории, наименование объекта (объектов)
капитального строительства, для размещения которого (которых)

_____ (подготавливается документация по планировке территории)

Срок подготовки документации: _____

Заказчик: _____

(указать наименование заинтересованного лица (в случае,
если предложение поступило от юридического лица),
Ф.И.О. заинтересованного лица (в случае, если предложение
поступило от физического лица))

Исполнитель: _____

(указать наименование заинтересованного лица (в случае,
если предложение поступило от юридического лица),
Ф.И.О. заинтересованного лица (в случае, если предложение
поступило от физического лица))

N	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Вид документации	Проект планировки территории и (или) проект межевания
2.	Основание для подготовки документации	Постановление администрации города
3.	Месторасположение территории и площадь проектирования	
4.	Цели проекта	Указываются в соответствии со ст. 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации
5.	Нормативная правовая база для выполнения	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации;

	работ (в действующих редакциях)	<ul style="list-style-type: none"> - Водный кодекс Российской Федерации; - Лесной кодекс Российской Федерации; - Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"; - Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"; - Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании"; - Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; - Федеральный закон от 17.11.1995 N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации"; - Закон Российской Федерации от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах"; - Федеральный закон от 15.02.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"; - Федеральный закон от 24.07.1998 N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления"; - Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; - Федеральный закон от 24.11.1995 N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации". <p>Перечень корректируется заказчиком и исполнителем работ самостоятельно</p>
6.	Градостроительная документация	<ul style="list-style-type: none"> -Схема территориального планирования Сахалинской области" (утв. постановлением Правительства Сахалинской области от 27.07.2012 N 377); -Генеральный план городского округа "Город Южно-Сахалинск" (утв. решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 N 603/38-12-4); - Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск" (утв. решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 N 744/44-13-4); - документация по планировке территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»; -программы комплексного развития коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур городского округа «Город Южно-Сахалинск»; <p>Перечень корректируется заказчиком и исполнителем работ самостоятельно</p>
7.	Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерно-геодезические изыскания - Инженерно-геологические изыскания - Инженерно-гидрометеорологические изыскания - Инженерно-экологические изыскания - Кадастровый план территории - Информация о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения <p>Перечень корректируется заказчиком и исполнителем работ самостоятельно</p>
8.	Состав документации по планировке территории	Состав документации устанавливается в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, нормативно-технических документов, Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»
9.	Согласование проекта планировки и межевания территории	Согласование проекта осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ. Проект планировки и проект межевания территории подлежит

		<p>согласованию с контрольно-надзорными органами и заинтересованными организациями городского округа «Город Южно-Сахалинск» в объеме, определенном действующим законодательством.</p> <p>Исполнитель обеспечивает техническое сопровождение процедуры согласования и защиту разработанного проекта в надзорных структурах, по результатам согласований выполняет необходимую корректировку проекта планировки и (или) проекта межевания.</p> <p>Перечень согласующих учреждений, организаций и предприятий утверждается заказчиком</p>
10.	Представление проекта на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	<p>Для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Заказчик и Исполнитель обеспечивают подготовку демонстрационных материалов.</p> <p>Исполнитель представляет проект на общественные обсуждения или публичные слушания, и участвует в них.</p> <p>По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний Исполнитель корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями</p>
11.	Количество экземпляров, передаваемых Заказчику	<p>Текстовую часть проекта в виде электронных образов документов, графическую часть - в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>В бумажном виде документация предоставляется в 1 экз.: текстовая часть - в сброшюрованном виде, графическая часть - в виде отдельных чертежей</p>
12.	Очередность производства работ, сроки и порядок выдачи промежуточных материалов и выпуска технического отчета	В соответствии с календарным планом работ