



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.03.2023 № 612-па

О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Инженерная — ул. Корсаковская — р. Еланька

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьями 16, 46 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20», статьей 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па «Об утверждении административного регламента администрации города Южно-Сахалинска предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», в целях внесения изменений в проект планировки южного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: пр. Победы – ул. Горького – ул. Инженерная – ул. Ленина, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па, на основании заявления Ким Вячеслава Хаклимовича от 17.02.2023 № 751 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Инженерная — ул. Корсаковская — р. Еланька (далее - Проект) (приложение № 1).
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта Ким Вячеславу Хаклимовичу.
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.

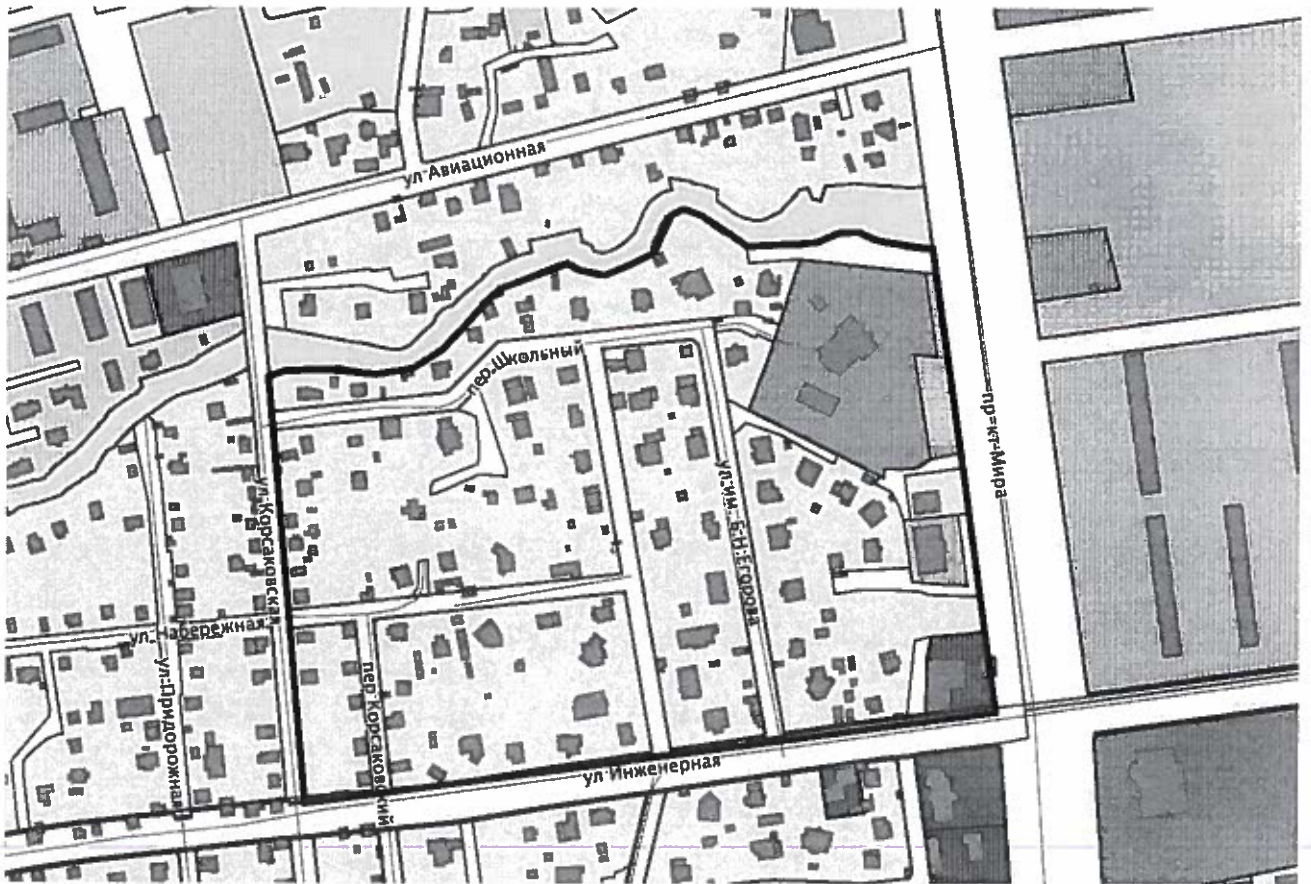
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города



С.А.Надсадин

Схема границ проектируемой территории



**—** границы проектируемой территории

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

города Южно-Сахалинска

от «10» \_\_\_\_\_ 03 \_\_\_\_\_ 2023 № 612-па

**ЗАДАНИЕ**

на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Инженерная — ул. Корсаковская — р. Еланька

1.	Наименование работ	Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Инженерная — ул. Корсаковская — р. Еланька
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Инженерная — ул. Корсаковская — р. Еланька»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта планировки территории являются: с северной стороны - р. Еланька; с восточной стороны - пр. Мира; с южной стороны - ул. Инженерная; с западной стороны - ул. Корсаковская; Ориентировочная площадь проектируемой территории – 13,4 га.
4.	Заказчик	Ким Вячеслав Хаклимович
5.	Цели и задачи работ	Цели работ: - выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. - определение назначения территории исходя из совокупности экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск»; - учет интересов юридических и физических лиц при определении направлений и параметров про-

		<p>странственного развития исходя из совокупности экономических, экологических и иных факторов.</p>
6.	<p>Нормативно-правовая база для выполнении</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li> <li>- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</li> <li>- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;</li> <li>- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</li> <li>- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».</li> <li>- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</li> <li>- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».</li> <li>- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</li> <li>- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости»;</li> <li>- Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;</li> <li>- СП 42.133330.2016. Свод правил.</li> </ul>



Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- 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 Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 129.13330.2019. Свод правил. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации. Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85\* ;
- СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*;
- СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;
- Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области;
- Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением 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 № 2618-па от 19.10.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;
- Закон Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на терри-

		<p>тории Сахалинской области»;</p> <p>– 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».</p> <p>Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.</p>
7.	Состав исходных данных для выполнения работ	<p>Работа выполняется Заказчиком на основании топографической съемки в масштабе 1:500.</p> <p>Заказчику осуществить сбор исходных данных, выполнить анализ топографической изученности территории в соответствии с порядком выдачи сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД). Материалы и результаты инженерных изысканий представить для размещения в ИСОГД на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.</p> <p>Определить объем и источники исходных данных, подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность собранных исходных данных.</p>
8.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов проекта планировки территории	<p>Состав проекта планировки территории должен соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) чертеж или чертежи планировки территории,</li> <li>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной</li> </ol>

инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

- 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;
- 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории;
- 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;



		<p>5) схему границ территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;</p> <p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>Также необходимо выполнить:</p> <p>15) схему поперечных профилей улиц и проездов, включая элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей);</p>
--	--	---

		<p>16) схему инженерного обеспечения по видам инженерных нагрузок и сводный план инженерных сетей рассматриваемой и прилегающей территории с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры;</p>
9.	Требования к оформлению сдаваемых работ	<p>1) Подготовленные материалы предоставляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах, должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении и в соответствии с постановлением Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области» для размещения данных в ГеоИС Сахалинской области.</p> <p>2) Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «город Южно-Сахалинск».</p> <p>3) Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели. Графические материалы выполняется в масштабе М 1:500 — 1:2000.</p> <p>4) Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах JPEG. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/MID, MapInfo, DWG. Текстовые и графические материалы в электронном виде сдаются отдельно.</p> <p>5) Проект планировки территории выполнить в формате MapInfo с расширением TAB в соответствии с системой требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области на электронном носителе. Система требований к отраслевым пространственным данным Сахалинской области размещена по электронному адресу: <a href="http://estp.sakhalin.gov.ru/geois">http://estp.sakhalin.gov.ru/geois</a></p> <p>6) Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа;</p> <p>7) Для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений графические</p>

		материалы проекта предоставляются в качестве презентации.
10.	Согласование результатов работ	<p>Заказчик обеспечивает согласование документации по планировке территории с ресурсоснабжающими организациями и (или) балансодержателями инженерных сетей (в случае если в пределах территории проектирования расположены (проектируются) инженерные коммуникации).</p> <p>Заказчик отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования результатов работы с уполномоченным органом власти, готовит аргументированные обоснования с учетом поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.</p> <p>Заказчик представляет проект планировки территории на общественные обсуждения или публичные слушания, и участвует в них. По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний Заказчик корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями и предложениями.</p>