



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.08.2022 № 1897-па

О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — проектируемая ул. Авиационная — ул. Комсомольская — проектируемая улица местного значения

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 Российской Федерации от 31 марта 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 января 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 южного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па, на основании обращения ООО «СахалинДом» от 28.07.2022, администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории в границах: пр. Мира - проектируемая ул. Авиационная - ул. Комсомольская - проектируемая улица местного значения (далее - Проект) (приложение № 1).

2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ООО «СахалинДом».

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.

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 « 18 » \_\_\_\_\_ 08 \_\_\_\_\_ 2022 № 1897-па

### ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира - проектируемая ул. Авиационная - ул. Комсомольская — проектируемая улица местного значения

1.	Наименование работ	Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира - проектируемая ул. Авиационная - ул. Комсомольская - проектируемая улица местного значения
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ - па «О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира - проектируемая ул. Авиационная - ул. Комсомольская - проектируемая улица местного значения»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта планировки являются: - с северной стороны - проектируемая ул. Авиационная - с восточной стороны - ул. Комсомольская - с южной стороны - проектируемая улица местного значения - с западной стороны - пр. Мира Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет – 9,2 га
4.	Заказчик	ООО «СахалинДом»
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 социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной 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 пространственного развития исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

6.	Нормативно-правовая база для выполнения работ	<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 Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</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. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</li> <li>- 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»;</li> <li>- Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;</li> <li>- Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении</li> </ul>
----	---	--



		<p>региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 256-па от 14.02.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</li> <li>– 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».</li> <li>– Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.</li> </ul>
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 документации по планировке территории	<p>Состав проекта планировки территории должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.</p> <p><b>1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b> состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя графические и текстовые материалы.</p> <p>1.1.1. Текстовые материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) «Положение о характеристиках планируемого развития территории», включающее следующую информацию: <ul style="list-style-type: none"> <li>– о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);</li> <li>– о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;</li> <li>– о 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 и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;</li> </ul> </li> </ul>

		<p>– для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в положение о зонах их планируемого размещения включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>б) «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.</p> <p>1.1.2. Графические материалы - чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– красные линии;</li> <li>– границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> </ul> <p>1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя графические и текстовые материалы:</p> <p>1.2.1. Текстовая часть:</p> <p>а) описание и обоснование положений, касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>– соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</li> <li>– очередности планируемого развития территории;</li> </ul> <p>б) сведения, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</li> <li>– перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>– 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 требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;</li> </ul> <p>в) иные материалы для обоснования положений по планировке</p>

территории.

1.2.2. Графические материалы:

- а) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000-10000;
- б) схема 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 М 1:500 - 1:1000 (включает схему размещения парковок (парковочных мест);
- в) схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500 - 1:1000;
- г) схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 - 1:1000, 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;
- д) схема, отображающая 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 М 1:500 - 1:1000;
- е) схема планировочного решения развития территории (с отображением элементов планировочной структуры, красных линий, элементов улично-дорожной сети, границ зон размещения объектов капитального строительства, границ земельных участков, планируемых к развитию) М 1:500 - 1:1000;
- ж) 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) М 1:500 - 1:1000;
- з) схема поперечных профилей улиц и проездов, включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (с раскладкой инженерных сетей) М 1:200;
- и) схема инженерного обеспечения по видам инженерных нагрузок и сводный план инженерных сетей рассматриваемой (М1:1000 и при необходимости М1:500, М1:5000) и прилегающей территории (при необходимости М 1:10000) с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры;
- к) 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



		<p>федеральным органом исполнительной власти М 1:500 - 1:1000;</p> <p>л) разбивочный чертеж красных линий (М 1:500 - 1:1000), включая окаймляющие элементы улично-дорожной сети (ведомость координат характерных точек);</p> <p>м) иные материалы в графической форме в случае необходимости обоснования положений о планировке территории</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 выполняются 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 утверждения проекта планировки территории в целях подготовки нормативно-правового акта администрации города Южно-Сахалинска в соответствии с инструкцией по делопроизводству утверждаемую часть проекта оформить в формате текстового документа odt в один файл, в том числе с включением графических материалов.</p>