



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.10.2022 № 2507-па

О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима

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 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 11.04.2022 № 757-па «О внесении изменений в административный регламент администрации города Южно-Сахалинска предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», рассмотрев заявление Кратенок Оксаны Юрьевны от 21.09.2022, администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима (далее — Проект) (приложение № 1).
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта Кратенок Оксане Юрьевне.
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 до 31.03.2023.

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 планировки территории в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима 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 » \_\_\_\_\_ 10 \_\_\_\_\_ 2022 № 2507-па

### ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима.

1.	Наименование работ	Выполнение работ по подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима.
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта планировки территории являются: пр. Мира — ул. Зимы — ул. Боевой славы — р. Зима. Ориентировочная площадь проектируемой территории – 12,5 га.
4.	Цели и задачи работ	Цели работ: - Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 65:01:0503002:689 с землями находящимися в муниципальной собственности - Установление зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.  Задачи работ: - нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки проекта планировки территории; подготовка документов, содержащих сведения об утверждении проекта планировки территории; - 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;

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- получение материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;</li> <li>получение материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории</li> <li>- подготовка проекта планировки территории, предусматривающая: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выделение элементов планировочной структуры;</li> <li>- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</li> <li>- установление границ территорий общего пользования;</li> <li>- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;</li> <li>- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;</li> <li>- нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки проекта планировки территории.</li> </ul> </li> </ul>
5.	Нормативно-правовая база для выполнения	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li> <li>2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ</li> <li>3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»</li> <li>4. 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</li> </ol>

		<p>осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».</p> <p>5. Постановления Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 г. № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;</p> <p>6. Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 N 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности" (вместе с "Правилами ведения государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности", "Правилами предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;</p> <p>7. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».</p> <p>8. СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</p> <p>9. Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области;</p> <p>10. Постановление администрации города Южно-Сахалинска «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 14.02.2022 № 256-па;</p> <p>Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.</p>
6.	Состав исходных данных для выполнения работ	<p>Работа выполняется Подрядчиком на основании топографической съемки в масштабе 1:500, предоставленной Заказчиком.</p> <p>Подрядчику осуществить сбор исходных данных.</p>

		<p>Подрядчику: выполнить сбор и анализ топографической изученности территории, в том числе по материалам, полученным от Заказчика в соответствии с порядком выдачи сведений из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД).          Определить объем и источники исходных данных, подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность собранных исходных данных.</p>
7.	<p>Состав и содержание подлежащих подготовке материалов проекта планировки территории</p>	<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> <p>а) «Положение о характеристиках планируемого развития территории», включающее следующую информацию:</p> <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> <li>- для зон планируемого размещения объектов</li> </ul>

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.

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.

1.1.2. Графические материалы - чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- красные линии;  
границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя графические и текстовые материалы:

1.2.1. Текстовая часть:

а) описание и обоснование положений, касающихся:

- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного



		<p>проектирования и требованиям градостроительных регламентов;</p> <ul style="list-style-type: none"><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 территории.</p> <p>1.2.2. Графические материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>а) карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000-10000;</li><li>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 - 1:2000 (включает схему размещения парковок (парковочных мест));</li><li>в) схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:500 - 1:2000;</li><li>г) схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500 - 1:2000, при подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются</li></ul>
--	--	---

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 — 1:2000;

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 - 1:2000;

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 - 1:2000;

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 (М1:2000 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 федеральным органом исполнительной власти М 1:500 - 1:2000;

		<p>л) разбивочный чертеж красных линий (М 1:500 - 1:2000), 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>
8.	Требования к оформлению сдаваемых работ	<p>Подготовленные материалы представляются 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>Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/MID, MapInfo, DWG.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе требований МСК — 65.</p> <p>Система требований к градостроительной документация города Южно-Сахалинска размещена на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинск:  <a href="http://estp.sakhalin.gov.ru/geois">http://estp.sakhalin.gov.ru/geois</a></p> <p>Результаты работ предоставляются на носителях информации, определяемых Подрядчиком по согласованию с Заказчиком.</p>
9.	Требование к сдаче-приемке работ	<p>Материалы представляются на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах, а также должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении.</p>

		<p>нии 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>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе требований МСК — 65.</p>
10.	<p>Требование к сдаче-приемке работ</p>	<p>Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости; с использованием цифровых топографических карт (планов), требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>Чертежи и схемы проекта планировки территории разрабатываются в масштабе 1:500-1:2000.</p> <p>Графические материалы предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в векторном виде в формате ГИС MapInfo;</li> <li>- в растровом виде в одном из форматов: JPEG, JPG, TIF, PDF с разрешением не менее 300 dpi.</li> </ul> <p>Текстовые материалы предоставляются в формате MS Word версии 2003 года или совместимом.</p> <p>Табличные материалы предоставляются в формате MS Excel версии 2003 года или совместимом.</p> <p>Электронные файлы в формате mif/mid (в XML формате, в случае его утверждения), содержащие сведения о границах образуемых и (или) изменяемых земельных участков, о границах территории, в отношении которой утвержден проект планировки, должны быть выполнены в системе координат, устанавливаемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (DVD-диск) – 1 шт.</p> <p>Для проверки и согласования материалы проекта планировки территории предоставляются: один экземпляр на бумажном носителе, один экземпляр на электронном носителе.</p> <p>После утверждения материалы проекта планировки территории предоставляются: один экземпляр на бумажном носителе, один экземпляр на электронном носителе.</p>

11.	Согласование результатов работ	Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные заказчиком в ходе согласования результатов работы с уполномоченным органом власти, готовит аргументированные обоснования с учетом поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.
-----	--------------------------------	--