



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.10.2022 № 2544-па

О внесении изменений в постановление администрации города Южно-Сахалинска от 13.09.2022 № 2189-па «О подготовке проекта планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. им. 79-ой Сахалинской дивизии — ул. Героическая — ул. им. Н.И. Крылова — ул. Боевой Славы»

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 18, 37 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Внести в постановление администрации города Южно-Сахалинска «О подготовке проекта планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. им. 79-ой Сахалинской дивизии — ул. Героическая — ул. им. Н.И. Крылова — ул. Боевой Славы» от 13.09.2022 № 2188-па (далее — постановление) изменения:

1.1. Наименование постановления изложить в следующей редакции:

«О подготовке проекта планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Героическая — ул. им. Н. И. Крылова — ул. Боевой Славы».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Осуществить подготовку проекта планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Героическая — ул. им. Н. И. Крылова — ул. Боевой Славы (приложение № 1).».

1.3. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

«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 юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Героическая — ул. им. Н. И. Крылова — ул. Боевой Славы.».

1.4. Приложение № 2 к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

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

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

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук

Приложение
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от «13 » 10 2022 № 2544-па

Задание

на подготовку проекта планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Героическая — ул. им. Н. И. Крылова — ул. Боевой Славы

1.	Наименование работ	Проект планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Героическая — ул. им. Н. И. Крылова — ул. Боевой Славы
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ - па «О подготовке проекта планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Героическая — ул. им. Н. И. Крылова — ул. Боевой Славы»
3.	Описание проектируемой территории	<p>Границами подготовки проекта межевания являются: ул. Героическая — ул. им. Н. И. Крылова — ул. Боевой Славы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны — ул. Героическая - с восточной стороны — ул. Героическая - с южной стороны — ул. им. Н.И. Крылова - с западной стороны — ул. Боевой Славы <p>Ориентировочная площадь проектируемой территории составляет – 5,5 га</p>
4.	Заказчик	Жгилёва Татьяна Владимировна
5.	Цели и задачи работ	<p>Цели работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 тер-

		<p>ритории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск»;</p> <p>- учет интересов юридических и физических лиц при определении направлений и параметров пространственного развития исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.</p>
6.	<p>Нормативно-правовая база для выполнения работ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ; - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». - Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве». - Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». - Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». - Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности». - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об

		<p>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»</p> <ul style="list-style-type: none"> – Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». – Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»; – СП 42.133330.2016. Свод правил. 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
--	--	---

		<p>городах и других поселениях Российской Федерации»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»; - Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»; - Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 256-па от 14.02.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»; - 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>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,</p>

		<p>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.	<p>Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории</p>	<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"> 1) чертеж или чертежи планировки территории, 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 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;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения

		<p>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</p>
--	--	---

		прилегающей территории с определением территории под объекты инженерной инфраструктуры;
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:</p>

		<p>http://estp.sakhalin.gov.ru/geois</p> <p>6) Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа;</p> <p>7) В случае необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений графические материалы проекта предоставляются в качестве презентации. Заказчик участвует в публичных слушаниях или общественных обсуждениях, по результатам которых корректирует материалы в соответствии с принятыми замечаниями и предложениями.</p>
--	--	--