



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.04.2023 № 1149-па

О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Юго-восточная — ул. Героическая — ул. Каскадная — пр. Мира

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 юго-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 25.04.2014 № 718-па, на основании заявления ООО «ЛИГО Дизайн» от 31.03.2023 № 1502 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Юго-восточная — ул. Героическая — ул. Каскадная — пр. Мира (далее - Проект) (приложение № 1).
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ООО «ЛИГО Дизайн».
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. Признать утратившим силу постановление администрации города Южно-Сахалинска от 05.09.2022 № 2091-па «О подготовке проекта планировки территории юго-восточного района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Юго-восточная — ул. Героическая — ул. Каскадная — ул. Азовская».

7. 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.

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

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук

Схема границ проектируемой территории



— границы проектируемой территории

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от « 21 » \_\_\_\_\_ 04 \_\_\_\_\_ 2023 № 1149-па

### ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Юго-восточная — ул. Героическая — ул. Каскадная — пр. Мира

1.	Наименование работ	Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Юго-восточная — ул. Героическая — ул. Каскадная — пр. Мира
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: ул. Юго-восточная — ул. Героическая — ул. Каскадная — пр. Мира»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта планировки территории являются: с северной стороны - ул. Юго-восточная; с восточной стороны - ул. Героическая; с южной стороны - ул. Каскадная; с западной стороны - пр. Мира; Ориентировочная площадь проектируемой территории – 10,4 га.
4.	Заказчик	ООО «ЛИГО Дизайн»
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; - учет интересов юридических и физических лиц при определении направлений и параметров пространственного развития исходя из совокупности экономических, экологических и иных факторов; - установления соответствующих законодательству параметров для планируемого размещения объектов в соответствии с предложениями по принципиальному функциональному зонированию (предвари-

		<p>тельной концепцией), предоставленной Заказчиком.</p>
6.	<p>Нормативно-правовая база для выполнения</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;3</li> <li>2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li> <li>3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</li> <li>4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».</li> <li>5. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</li> <li>6. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</li> <li>7. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</li> <li>8. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</li> <li>9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</li> <li>10. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».</li> <li>11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</li> <li>12. Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».</li> <li>13. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».</li> <li>14. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».</li> <li>15. Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».</li> <li>16. 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</li> </ol>

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».

17. Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

18. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

19. Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;

20. СП 42.133330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

21. 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»;

22. Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;

23. Распоряжение Правительства РФ от 17.01.2019 N 20-р «Об утверждении плана «Трансформация делового климата» и признании утратившими силу актов Правительства РФ»;

24. Закон Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-30 «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области»;

25. СанПиН 2.1.7.1287-03 «Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы»;

26. Постановление Правительства Сахалинской

области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;

27. Генеральный план городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 30.09.2022 № 1029/48-22-6;

28. Правила землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением Администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па;

29. Региональные нормативы градостроительного проектирования Сахалинской области, утвержденные приказом министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-р;

30. Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, иные правовые акты и нормативные документы, регулирующие данную сферу деятельности.

31. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 01.12.2020;

32. Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 11.04.2022 № 57-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», утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па».

33. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «город Южно-Сахалинск», утвержденные постановлением администрации города Южно-Сахалинска от

		<p>20.10.2022 № 2643-па;</p> <p>34. Постановление Правительства Сахалинской области от 30.11.2021 № 515 «О создании Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области»;</p> <p>35. Приказ Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 28.09.2022 N 3.39-38-п "О системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области" (вместе с «Положением о системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области», «Регламентом ведения системы требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области»).</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> <p>При необходимости использования пространственных данных и материалов, содержащихся в Фонде пространственных данных Сахалинской области, такие пространственные данные и материалы запрашиваются Исполнителем в ГКУ СО «РГЦ» самостоятельно (п.10 Правила определения размера платы за предоставление</p>

		<p>пространственных данных и материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных, утв. постановлением Правительства РФ от 15.03.2017 № 299 «Об утверждении Правил определения размера платы за предоставление пространственных данных и материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных, и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»).</p>
8.	<p>Состав и содержание подлежащих подготовке материалов проекта планировки 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"> <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 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;</li> <li>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</li> </ol>

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 объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального

		<p>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>Подготовленные материалы представляются Исполнителем 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</p>

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. Всю работу по передаче документации для размещения данных в ГеоИС Сахалинской области выполняет Исполнитель, в том числе взаимодействует с администрацией городского округа.

Графические материалы представляются в форме векторной и растровой модели.

Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.

Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.

Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/MID, MapInfo, DWG.

Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к местной системе координат, принятой для Сахалинской области.

Демонстрационные материалы в формате JPEG/JPG/PDF и PPT/PPS.

Результаты работ предоставляются на носителях информации, определяемых Заказчиком.

Электронную версию проекта предоставить в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставляемый электронный формат векторного изображения - \*.mid/mif, \*.tab (ГИС MapInfo Professional версии 11.5 или новее), выполненные в соответствии с Системой требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области, утвержденной приказом Министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 28.09.2022 № 3.39-38-п "О системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области" (вместе с

		<p>"Положением о системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области", "Регламентом ведения системы требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области"), опубликованной по адресу: <a href="http://estp.sakhalin.gov.ru/geois">http://estp.sakhalin.gov.ru/geois</a></p> <p>Для организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений графические материалы проекта предоставляются в качестве презентации.</p>
10.	Требования к сдаче-приемке работ	<p>Материалы проекта планировки передаются Заказчиком комплектом, состоящим из материалов в электронном виде и на бумажном носителе.</p> <p>Подготовка графической части проекта планировки 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 Документации разрабатываются в масштабе 1:500-1:2000 (по согласованию с Заказчиком).</p> <p>Графические материалы предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в векторном виде в формате ГИС MapInfo, либо в аналогичной ГИС, данные из которой поддерживаются и конвертируются в формат ГИС MapInfo (по согласованию с Заказчиком);</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. Табличные материалы предоставляются в формате MS Excel версии 2003 года или совместимом.</p> <p>Электронные копии титульных листов материалов с подписями разработчиков, согласованных материалов, заключений уполномоченных органов и других материалов должны быть представлены на электронном носителе в формате PDF.</p> <p>Для проверки и согласования материалы проекта</p>

		<p>планировки предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-один экземпляр на бумажном носителе;</li> <li>-один экземпляр на электронном носителе.</li> </ul> <p>После утверждения материалы Документации предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-один экземпляр Документации на бумажном носителе;</li> <li>-один экземпляр Документации на электронном носителе.</li> </ul>
11.	Согласование результатов работ	<p>В соответствии с административным регламентом администрации города Южно-Сахалинска предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па, Исполнитель (по доверенности от Заказчика) согласовывает проект с ресурсоснабжающими организациями и предоставляет такое согласование в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска.</p> <p>Для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Исполнитель обеспечивает подготовку демонстрационных материалов, презентацию проекта, представляет проект на общественные обсуждения или публичные слушания и участвует в них. По результатам общественных обсуждений или публичных слушаний Исполнитель корректирует материалы проекта в соответствии с принятыми замечаниями и предложениями.</p> <p>Исполнитель отвечает на замечания и предложения, полученные в ходе согласования результатов работы с уполномоченным органом власти и публичных или общественных слушаний, готовит аргументированные обоснования с учетом поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.</p>