



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.07.2023 № 2105-па

О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Посадский — пр. Мира — проезд Вавайский — проезд Еланский

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 «Подготовка и утверждение 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 Арзуманяна Д.Н. от 05.07.2023 № 3719 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Посадский — пр. Мира — проезд Вавайский — проезд Еланский (далее - Проект) (приложение № 1).
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта Арзуманяну Д.Н.
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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'M' followed by a loop and a vertical stroke.

С.А.Надсадин

Схема границ проектируемой территории



— границы проектируемой территории

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « 17 » _____ 07 _____ 2023 № 2105-па

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Посадский — пр. Мира — проезд Вавайский — проезд Еланский

1.	Наименование работ	Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Посадский — пр. Мира — проезд Вавайский — проезд Еланский
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах: пер. Посадский — пр. Мира — проезд Вавайский — проезд Еланский»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта планировки территории являются: с северной стороны - пер. Посадский; с южной стороны - проезд Вавайский; с восточной стороны - пр. Мира; с западной стороны - проезд Еланский; Ориентировочная площадь проектируемой территории – 1,72 га.
4.	Заказчик	Арзуманян Д.Н.
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 экономических, экологических и иных факторов.
6.	Нормативно-	• Земельный кодекс Российской Федерации от

<p>правовая база для выполнении</p>	<p>25.10.2001 № 136-ФЗ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; • Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации 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 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»; • Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13.3, 15, 15.1, 15.2 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»; • 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»; • Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр (ред. от 10.02.2017) «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; • 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 министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 30.12.2020 № 3.39-46-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;
-------------------------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»; • Решение 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 от 01.12.2020 № 3625-па «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа "Город Южно-Сахалинск»; • Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 20.10.2022 № 2643-па «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск»; • СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; • СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 22.12.2017 N 1702/пр); • Постановление Правительства Сахалинской области от 30.11.2021 № 515 «О создании Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области»; • Приказ 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 «Положением о системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области», «Регламентом ведения системы требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области»). <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 — 1:1000 сечением рельефа через 0,5 м с выполнением всех сопутствующих работ, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Определение координат пунктов плановой опорной

		<p>сети;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Техническое нивелирование; - Предоставление ведомости реперов; - Таксация лесонасаждений; - Создание планов подеревной съемки с координированием деревьев; - Ленточный перечет (с обязательным указанием породы, состояния, диаметра, количества и высоты стволов); - Указание отметок существующих зданий, прилегающих к объекту; - Камеральная обработка результатов полевых работ; - Выполнение съемки всех подземных и надземных инженерных коммуникаций. <p>На топосъемке показать технические характеристики: марки кабелей, материал и диаметр труб, глубина залегания коммуникаций, отметки дна и верха лотков, сечение лотков, отметки центров колодцев и их глубина; размеры тепловых камер с отметками низа и верха, высота и низ эстакад; опоры линий электропередачи и связи, их номера и количество проводов и напряжение, дать все пересечения трасс, характеристики. Привести сведения о владельцах коммуникаций и согласовать с владельцами расположение сетей. При геодезических изысканиях за основу принять пункты государственной геодезической сети. Плановые и высотные отметки пунктов получить в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области. В случае выполнения работ в неблагоприятный период времени (зимний) произвести уточнения в благоприятное время года.</p> <p>По итогам топографической съемки предоставить цифровую модель местности в сертифицированном программном комплексе (в виде триангулированной поверхности в координатах). Топографическую съемку согласовать с эксплуатирующими организациями на полноту и расположение инженерных сетей.</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, согласно</p>
--	--	---

		<p>системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области. 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 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.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов проекта планировки территории	Состав Проекта должен соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.
9.	Требования оформлению сдаваемых работ	<p>Подготовленные материалы Проекта предоставляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах. Материалы Проекта 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>Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».</p> <p>Графические материалы предоставляются в системе</p>

		<p>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 «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: https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/.».</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах JPEG и PDF.</p> <p>Текстовые и графические материалы в электронном виде сдаются отдельно.</p> <p>Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа;</p> <p>При проведении публичных слушаний или общественных обсуждений графические материалы проекта предоставляются в качестве презентации. Подрядчик участвует в публичных слушаниях или общественных обсуждениях, по результатам которых готовит аргументированные обоснования с учетом поступивших замечаний и предложений, корректирует результаты работы.</p>
10.	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>
--	--	---