



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.09.2023 № 2701-па

О подготовке проекта планировки части территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска

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 северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.04.2014 № 668-па, на основании заявления ООО «Автоцентр «Синегорье» от 21.08.2023 № 4755 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта планировки части территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска (далее — Проект) (приложение № 1).
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ООО «Автоцентр «Синегорье».
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.

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.

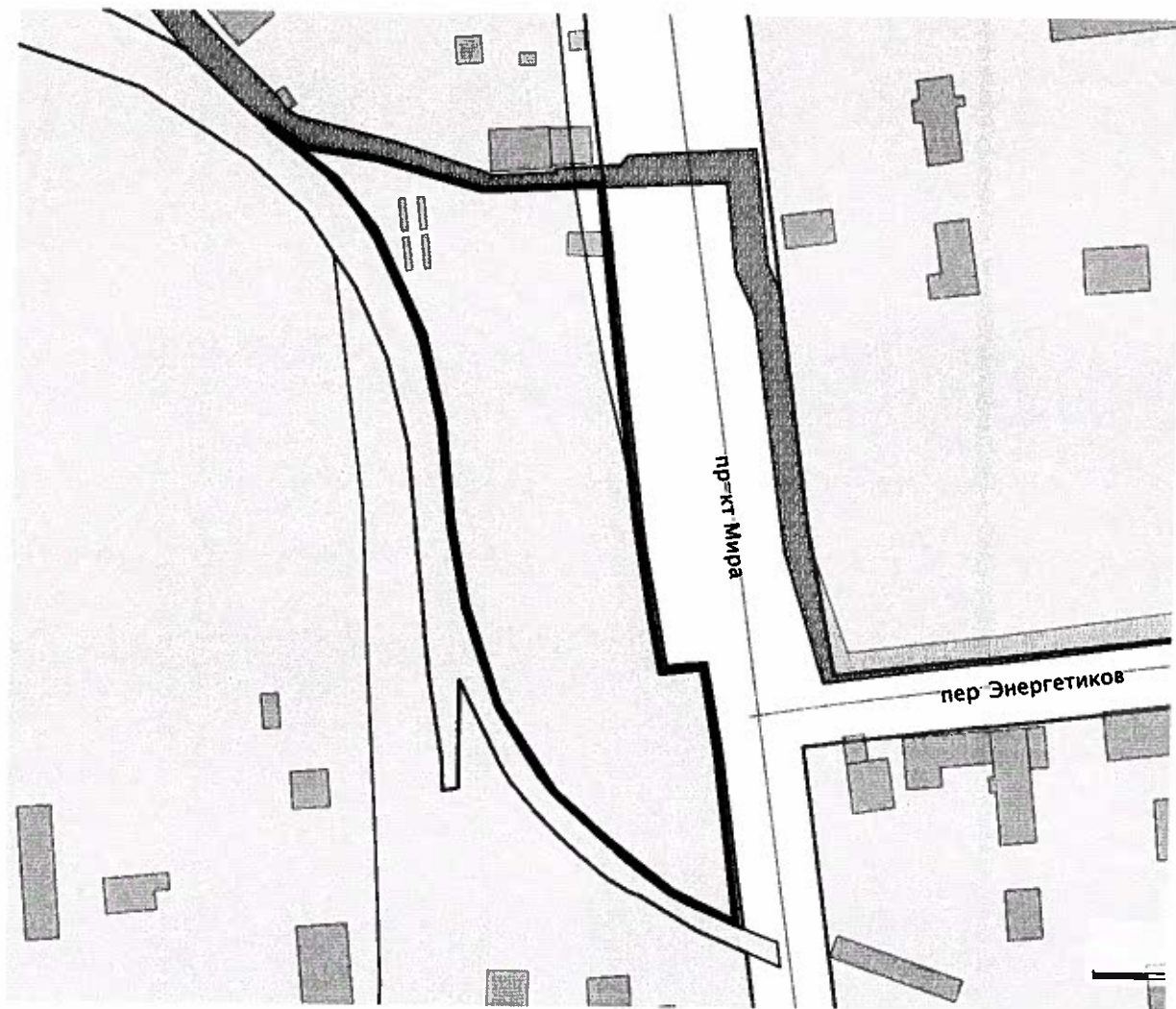
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Мэр города



С.А.Надсадин

Схема границ проектируемой территории



————— границы проектируемой территории

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
города Южно-Сахалинска
от « 14 » _____ 09 _____ 2023 № 2701-па

ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта планировки части территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска

1.	Наименование работ	Проект планировки части территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска
2.	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта планировки части территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска»
3.	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта планировки территории являются: с северной стороны — границы линейного объекта; с южной стороны — граница элемента планировочной структуры; с западной стороны — граница элемента планировочной структуры; с восточной стороны — пр. Мира. Ориентировочная площадь проектируемой территории — 1,9 га.
4.	Заказчик	ООО «Автоцентр «Синегорье»
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"> • 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 (ред. 13.06.2023) «О государственной регистрации недвижимости»; • Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 29.05.2023, с изм. от 30.05.2023) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; • Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О землеустройстве»; • Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «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 (ред. от 23.06.2022) «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»;

- 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 (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1033/пр) (ред. от 30.12.2020);
- 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 № 1702/пр) (ред. от 30.05.2022);
- 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»).

		Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.
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 сети; - Техническое нивелирование; - Предоставление ведомости реперов; - Таксация лесонасаждений; - Ленточный пересчет (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</p>

	<p>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 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>
<p>8. Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории</p>	<p>Состав Проекта должен соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.</p>
<p>9. Требования к оформлению сдаваемых работ</p>	<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 Са-</p>

	<p>халинской 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 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> <p>Для проекта межевания территории необходимо сформировать документы, воспроизводящие сведения, содержащихся в решении об утверждении проекта межевания территории, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания терри-</p>
--	--

тории, должны соответствовать требованиям постановления 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».

Для передачи сведений по описанию местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, необходимо подготовить файлы в формате PDF, MID/MIF. При этом, электронный образ файлов в формате mid/mif должен быть сформирован по принципу: «один земельный участок - один файл».

В случае опубликования на официальном сайте Росреестра XML-схем, используемых для формирования XML-документов, содержащих сведения об утвержденных проектах межевания, красных линиях, подготовка документов, содержащих сведения об утверждении проекта межевания проектируемой территории, красных линиях, должна быть осуществлена в соответствии с такими XML - схемами.