



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.12.2023 № 3907-па

О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах территориальной зоны П, установленной Правилами землепользования и застройки

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 территории северо-восточного района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска 17.04.2014 № 668-па, на основании заявления Бельских Лидии Михайловны от 27.11.2023 № 6992 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах территориальной зоны П, установленной Правилами землепользования и застройки (далее — Проект) (приложение № 1).

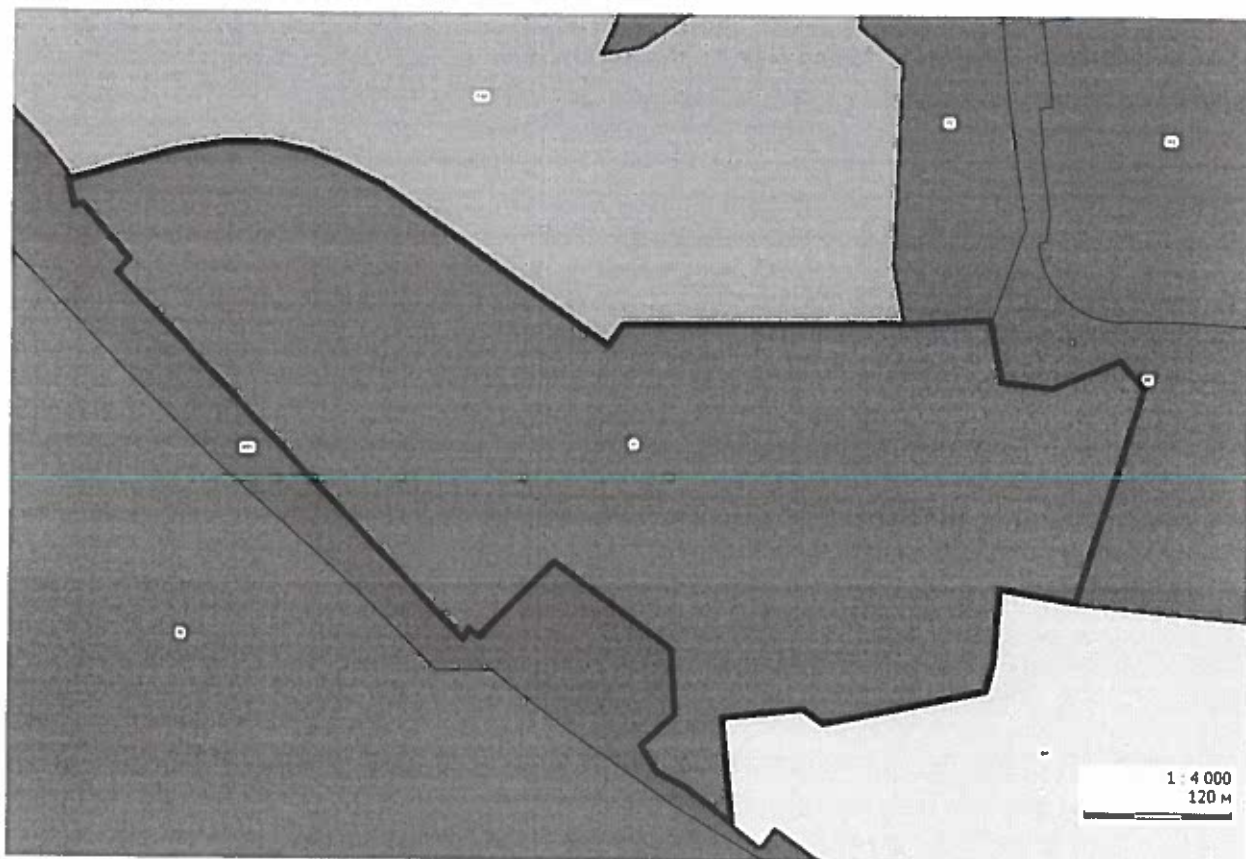
2. Поручить обеспечить подготовку Проекта Бельских Л.М.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку Проекта (приложение № 2).
4. Подготовленный Проект предоставить в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для утверждения в срок не позднее 6 месяцев с даты принятия данного 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 « 21 » \_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_ 2023 № 3907-па

### ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах территориальной зоны П, установленной Правилами землепользования и застройки

1	Наименование работ	Проект планировки территории города Южно-Сахалинска в границах территориальной зоны П, установленной Правилами землепользования и застройки
2	Основание для выполнения работ	Постановление администрации города Южно-Сахалинска от _____ № _____ «О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах территориальной зоны П, установленной Правилами землепользования и застройки»
3	Описание проектируемой территории	Границами подготовки проекта планировки территории являются: с северной стороны — граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0000000:3273; с восточной стороны — граница земельного участка с кадастровым номером 65:01:0310005:400; с южной стороны — полоса отвода железной дороги; с западной стороны — ул. Транзитная; Ориентировочная площадь проектируемой территории — 21 га.
4	Заказчик	Бельских Лидия Михайловна
5	Цели и задачи работ	Цели работ: - установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства; - определение параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

6	Нормативно-правовая база для выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"><li>• Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li><li>• Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</li><li>• Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. 13.06.2023) «О государственной регистрации недвижимости»;</li><li>• 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»;</li><li>• Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О землеустройстве»;</li><li>• Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О пожарной безопасности»;</li><li>• 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»;</li><li>• Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li><li>• Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;</li><li>• 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»;</li></ul>
---	---	--

- 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»;
- Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 19.08.2022 № 1959-па «О внесении изменений в постановление администрации города Южно-Сахалинска от 24.12.2020 № 3960-па «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории западного жилого района города Южно-Сахалинска в границах: ул. Сахалинская — ул. Лермонтова — р.Сусуя — ул.8 Марта — ул. Тургенева»;
- 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.

		<p>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);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Постановление Правительства Сахалинской области от 30.11.2021 № 515 «О создании Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области»;</li> <li>• 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»).</li> </ul> <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 сечение рельефа через 0,5 м с выполнением всех сопутствующих работ, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Определение координат пунктов плановой опорной сети;</li> <li>- Техническое нивелирование;</li> <li>- Предоставление ведомости реперов;</li> <li>- Таксация лесонасаждений;</li> <li>- Указание отметок существующих зданий, прилегающих к объекту;</li> <li>- Камеральная обработка результатов полевых работ;</li> <li>- Выполнение съемки всех подземных и надземных инженерных коммуникаций.</li> </ul> <p>На топосъемке показать технические характеристики: марки кабелей, материал и диаметр труб, глубина залегания коммуникаций, отметки дна и верха лотков, сечение лотков, отметки</p>

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. 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.

Топографическая съемка предоставляется в форматах PDF, DWG, Mapinfo в соответствии с системой требований к отраслевым и пространственным данным Сахалинской области с расширением TAB.

В соответствии с п. 2 статьи 57 Градостроительного кодекса РФ результаты и материалы инженерных изысканий предоставляются в орган местного самоуправления в срок не более чем один месяц со дня выполнения указанных инженерных изысканий. 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-



		<p>Сахалинска, согласно системе требований к пространственным данным градостроительной документации Сахалинской области.</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 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 документации по планировке территории	Состав Проекта должен соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.
9	Требования к 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.</p> <p>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 информаци-</p>

онной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области» для размещения данных в ГеоИС Сахалинской области.

Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».

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/>.

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.

Текстовые и графические материалы в электронном виде сдаются отдельно.

Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа.

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.

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 территории, 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.