



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.05.2024 № 1415-па

О подготовке проекта планировки территории для размещения объекта «Туристская территория «Долина Айна»

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», на основании заявления АО «Корпорация Туризм.РФ» от 16.04.2024 № ЕЖ-1015 администрация города Южно-Сахалинска **постановляет:**

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории для размещения объекта «Туристская территория «Долина Айна» (далее — Проект) (приложение № 1).

2. Поручить обеспечить подготовку Проекта АО «Корпорация Туризм.РФ».

3. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки Проекта (приложение № 2).

4. Утвердить техническое задание на подготовку Проекта (приложение № 3)

5. Подготовленный Проект предоставить в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для утверждения в срок не позднее 6 месяцев с даты принятия данного решения.

6. 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.

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.

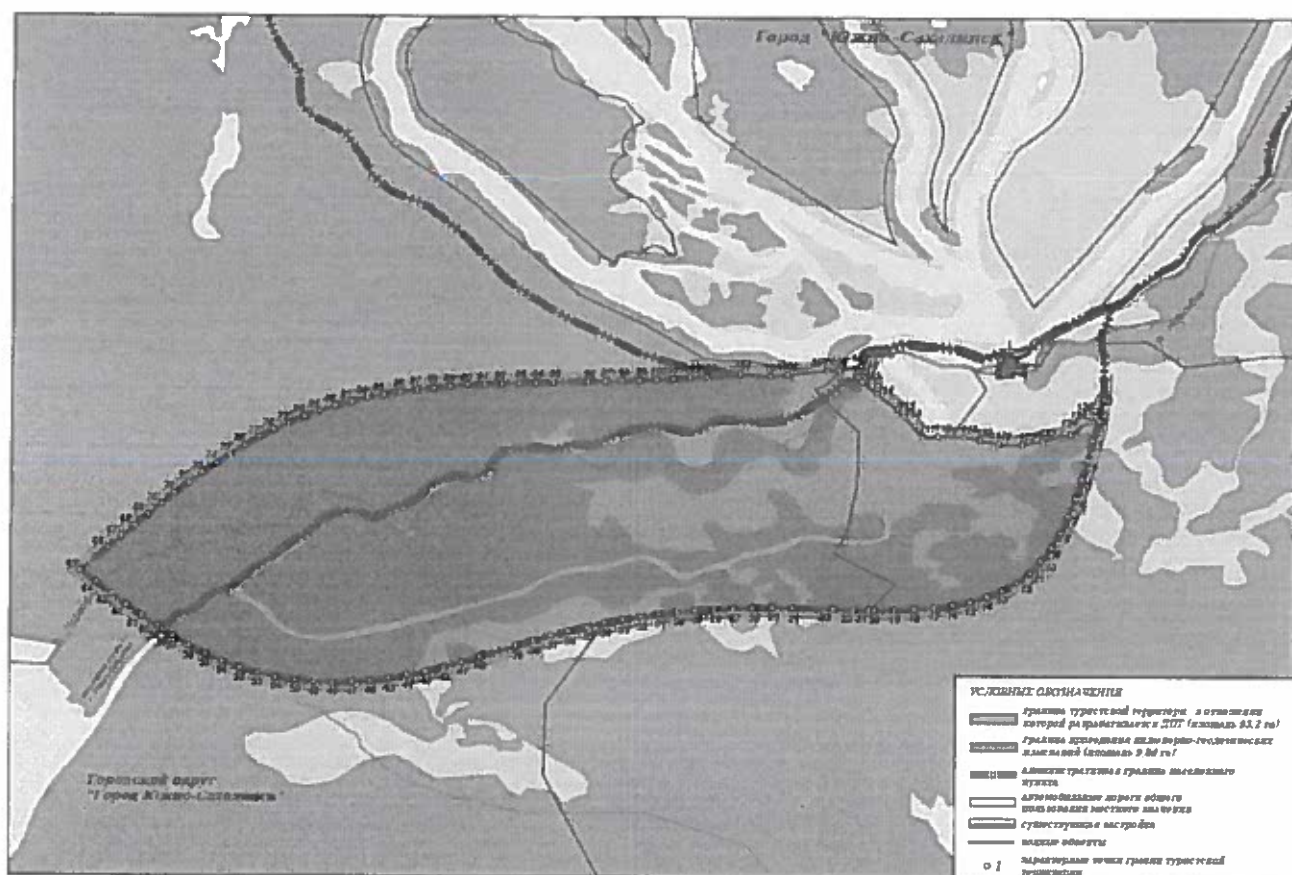
8. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска (Ю Д.М.).

Исполняющий обязанности мэра города



А.В.Ковальчук

Схема границ проектируемой территории



Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 14.05. 2024 № 1415-па

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории для размещения объекта «Туристская территория «Долина Айна»

1.	Наименование работ	Проект планировки территории для размещения объекта «Туристская территория «Долина Айна»
2.	Основание для выполнения работ	1. Заявление АО «Корпорация Туризм.РФ» от 16.04.2024 № ЕЖ-1015 в рамках предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории на основании заявлений физических и юридических лиц»; 2. Статья 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 3. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 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 №20».
3.	Описание проектируемой территории	Территория в границах муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», в границах кадастрового квартала 65:02:0000046. Земельные участки с кадастровыми номерами 65:02:0000046:819, 65:02:0000046:759 Ориентировочная площадь – 93,2 (га). Схем границ проектируемой территории (Приложение №1).
4.	Заказчик	АО «Корпорация Туризм.РФ»
5.	Виды инженерных	– инженерно-геодезические изыскания; – инженерно-геологические изыскания;

	изысканий	<ul style="list-style-type: none"> – инженерно-гидрометеорологические изыскания; – инженерно-экологические изыскания; – археологические исследования.
6.	Цели и задачи работ	<p>Цели работы:</p> <p>В соответствии с п. 4.25 СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» выполнить комплексные инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории. Основная цель изысканий – получение материалов инженерных изысканий для комплексной оценки природных и техногенных условий территории строительства, в объеме необходимом и достаточном для разработки ДПТ в соответствии с требованиями законодательства РФ и нормативно-технических документов.</p>
7.	Общие требования к производству инженерных изысканий.	<p>Разработать и согласовать Подрядчику работ по выполнению инженерных изысканий с Заказчиком (АО Корпорация Туризм.РФ) программы инженерных изысканий, в которых представить и обосновать необходимость, планируемый состав, методики и объемы полевых, лабораторных и камеральных работ по всем видам изысканий и исследований. Программу составить в соответствии с требованиями нормативно-технической документации. Подрядчик работ самостоятельно оформляет разрешения на выполнения полевых работ по каждому виду изысканий. При определении состава и объема работ максимально учитывать материалы изученности, в том числе результаты ранее выполненных инженерных изысканий, исследований и обследований территории. Подготовить краткий отчет об оценке достаточности архивных и фондовых результатов инженерных изысканий по туристской территории, размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах</p>

		<p>комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре, о наличии объектов культурного наследия на туристской территории, в целях разработки ДПТ для принятия Заказчиком обоснованных решений в части необходимости выполнения таких инженерных изысканий. В результате рассмотрения отчета и принятия Заказчиком решения о необходимости/отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий перечень выполняемых Подрядчиком в рамках Задания инженерных изысканий и требования к ним могут уточняться.</p> <p>Требования к оформлению результатов КИИ принять в соответствии с п. 4.16, 5.16, 5.17, 6.19, 7.17, 8.17 СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»</p>
8.	<p>Требования к выполнению отдельных видов инженерных изысканий и специальных исследований.</p>	<p>Инженерно-геодезические изыскания (ИГДИ)</p> <p><i>Цель инженерно-геодезических изысканий:</i></p> <p>Получение достоверных и достаточных топографо-геодезических материалов и данных о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих и строящихся зданиях и сооружениях (подземных и надземных), элементах планировки, проявлениях опасных природных процессов и явлений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.</p> <p><i>Требования к составу работ:</i></p> <p>1. При выполнении инженерно-геодезических изысканий руководствоваться действующими нормативными документами 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», СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», общероссийскими и ведомственными инструкциями, указаниями,</p>

правилами и настоящим заданием;

2. Состав и объемы работ, методы их выполнения установить в программе выполнения инженерно-геодезических изысканий с учетом характера застройки территории и динамики ее хозяйственного освоения, а также с учетом приложения № 3 к заданию;

3. Инженерные изыскания выполнить в местной системе координат субъекта РФ (МСК-65, зона 1) и Балтийской системе высот 1977 г. Результаты инженерно-геодезических изысканий представить в указанных системах координат и высот. Выполнить привязку пространственных данных, предоставленных в отчете, к единой государственной системе координат;

4. Границы участков, на которые создаются инженерно-топографические планы (ИТП), приведены в приложении № 1 к заданию.

В границы изысканий для подготовки ИТП М 1:1000 входят:

- земельные участки внутри границ территории;
- запас вокруг земельных участков 20 (двадцать) м., не ограничиваясь береговой линией (при наличии);
- пути подъездов шириной 50 (пятьдесят) м. до ближайших перекрестков, включая перекрестки, а также ответвления от них на расстоянии 30 (тридцать) м. (при наличии) шириной 30 м., ограничиваясь ограждением сторонних территорий.

5. Тип закрепления, плотность пунктов, их внешнее оформление, порядок сдачи Заказчику обосновать в программе;

6. Выполнить фотофиксацию при обследовании пунктов государственной геодезической сети (ГГС) и государственной нивелирной сети (ГНС), а также при закладке пунктов опорной геодезической сети (ОГС), с дальнейшим предоставлением фотоматериалов в техническом отчете;

7. Методы съемки установить в программе выполнения инженерных изысканий;

8. Необходимость создания опорной геодезической сети обосновать программой изысканий;

9. Создать (при необходимости) съемочную геодезическую сеть в соответствии с п.5.24-п.5.50, приложения В СП 11-104-97 «Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», п. 5.3.1 СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
10. С точек съемочного обоснования или другими методами выполнить топографическую съемку в соответствии с 5.3.2 СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» в масштабе 1:1000 (высота сечения рельефа горизонталями 0,5 м) на бумажной основе и в виде цифровых инженерно-топографических планов (ЦИТП);
11. Выполнить поиск и съемку подземных коммуникаций в соответствии с п. 5.3.5 СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ». В границах съёмки на инженерно-топографических планах указать информацию о подземных и надземных коммуникациях с глубиной заложения всех трубопроводов и кабелей, с указанием высотных отметок, в том числе и высоких сооружений (молниеотводы, мачты, здания и др.), диаметра;
12. Выполнить промеры глубин акватории рек, составить топографические планы в масштабе 1:1000 (высота сечения рельефа горизонталями 0,5 м) в соответствии с СП 11-104-97 «Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», Часть 3. Гидрографические работы, п. 7.1.1. Таблица № 7.1.;
13. Выполнить вынос на местности и привязку инженерно-геологических выработок;
14. Инженерно-топографические планы должны быть ориентированы на север. На инженерно-топографических планах показать направление на север, пересечения координатных линий ("кресты"), линии сводки соседних листов, надписи значений

координат на пересечениях координатных линий. Инженерно-топографические планы оформить основной надписью по ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

На ЦИТП дополнительно должно быть отражено:

- красные линии;
- границы земельных участков согласно сведениям из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
- все инженерные коммуникации с указанием диаметров, материалов, глубины заложения, количества кабелей, уровня напряжения, сечения, футляров;
- границы изысканий;
- границы установленных зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), их наименования и реквизиты документов, на основании которых они были установлены;
- древесная и кустарниковая растительность;
- водные объекты и ручьи;
- информация о наличии и границах выполняемого властями строительства и проектирования в границах изысканий.

15. Выполнить согласование с владельцами и (или) эксплуатирующими организациями полноты и достоверности нанесения на инженерно-топографические планы подземных, наземных, надземных инженерных коммуникаций и сооружений, попадающих в границы выполнения инженерных изысканий;

16. Включить в отчет согласования региональных ресурсоснабжающих государственных организаций газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, связи, подтверждающие правильность отображений сетей, принадлежащих им;

17. Составить ситуационный план в масштабе 1:10000 - 1:25000 расположения участка съемки,

границ участков особо охраняемых территорий, участков землепользователей и землевладельцев, муниципальных районов и субъектов РФ;

18. По результатам выполненных инженерно-геодезических изысканий составить технический отчет в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 11-104-97 «Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства», СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» и настоящего задания в объеме достаточном для разработки и утверждения ДПТ.

Требования при производстве работ:

1. Исключить повреждение существующей застройки, в том числе подземных инженерных коммуникаций;
2. Не позднее следующего рабочего дня уведомлять Заказчика о фактах запрета собственников территорий на доступ для проведения изысканий. В конце работ отдельным документом подготовить и направить Заказчику перечень таких фактов, если такие запреты повлекли невозможность выполнения изысканий;
3. Исключить повреждение найденных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: захоронений, остатков зданий и древних предметов. При нахождении указанных объектов - остановить работы, принять меры к ограничению доступа посторонних и сообщить Заказчику не позднее следующего рабочего дня. Согласовать с Заказчиком сроки и новое место проведения работ (при необходимости).

Требования к оформлению документации:

1. Отчеты, включающие ИТП, на бумажном носителе предоставить в 4 (четыре) экземплярах.
2. В электронном виде – на лазерном диске или флэш-носителе в 1 (одном) экземпляре:
 - 2.1. Файлы отчета в редактируемых форматах,

	<p>готовые к распечатке в форматах DOC и DWG;</p> <p>2.2. Файл полного отчета в формате PDF;</p> <p>2.3. Файл ИТП в формате PDF;</p> <p>2.4. Файл ИТП в формате DWG;</p> <p>2.5. Файл программы изысканий в формате PDF;</p> <p>2.6. Файл программы изысканий в формате DOC;</p> <p>2.7. Файлы сгруппировать по папкам отчетов;</p> <p>2.8. Письма-запросы в формате PDF;</p> <p>2.9. Письма-ответы в формате PDF.</p> <p>3. Графические материалы предоставляются в векторном виде в формате совместимом с программным обеспечением программных комплексов (например Autodesk Autocad, Autodesk Civil 3D, Nanosoft nanoCAD, Mapinfo Pro, ГИС Панорама либо в аналогичном программном комплексе, с расширениями DWG, DXF, MID/MIF), а также в формате PDF.</p> <p>4. Текстовые и табличные материалы предоставляются в электронной форме и в форматах, совместимых с текстовым редактором/редактором электронных таблиц/редактором презентаций офисного пакета «P7-ОФИС», а также в формате PDF.</p> <p>5. Передача документация должна выполняться по накладной с подробным перечислением передаваемой документации, условного обозначения документов, количества и формы;</p> <p>6. На лазерном диске или флэш-носителе нанести надпись, содержащую условное обозначение записанных отчетов.</p> <p><i>Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерно-геодезические изыскания:</i></p> <p>- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;</p> <p>- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканиях, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке</p>
--	---

территории, и о внесении изменений Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;

- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;
- СП 47.13330.2016. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- ГОСТ Р 21.301-2021 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям», утвержден и введен в действие Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 02.12.2021 № 1679-ст.

Инженерно-геологические изыскания (ИГИ)

Цель инженерно-геологических изысканий:

Получение материалов и данных, необходимых и достаточных для принятия решения о выделении элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков и зон планируемого размещения объектов, разработки прогноза изменения инженерно-геологических условий при хозяйственном освоении территории в целях обеспечения ее рационального и безопасного использования, получения материалов, необходимых для обоснования инженерной подготовки, инженерной защиты и благоустройства территории.

Требования к составу работ:

1. Состав и объемы работ, методы их выполнения установить в программе выполнения инженерно-геологических изысканий с учетом приложения № 3 к заданию;
2. Подготовить схему расположения выработок в составе программы изысканий, перед началом выполнения полевых работ схему согласовать с Заказчиком в сроки в соответствии с календарным

		<p>планом;</p> <p>3. Определить физико-механические свойства грунтов лабораторными методами, оценку прочностных и деформационных свойств грунтов выполнить с учетом пункта 6.14 СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;</p> <p>4. Расчетные характеристики должны быть приведены при доверительной вероятности $\alpha=0,85$ и $\alpha=0,95$;</p> <p>5. Достоверность инструментальных измерений обеспечивается в соответствии с ГОСТ Р 8.000-2015 «Государственная система обеспечения единства измерений (ГСИ). Основные положения»;</p> <p>6. Выполнить качественный прогноз возможных изменений инженерно-геологических условий от планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>7. Выполнить поиск и обследование территории на наличие взрывоопасных предметов в местах боевых действий и на территориях бывших воинских формирований;</p> <p>8. Выполнить качественный анализ опасных геологических, инженерно-геологических, природных и техногенных процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории;</p> <p>9. Определить агрессивность грунтов и подземных вод к типовым материалам конструкций.</p> <p><i>Требования к производству работ:</i></p> <p>1. Исключить повреждение существующей застройки, в том числе подземных инженерных коммуникаций;</p> <p>2. Не позднее следующего рабочего дня уведомлять Заказчика о фактах запрета собственников территорий на доступ для проведения изысканий. В конце работ отдельным документом подготовить и направить Заказчику перечень таких фактов, если такие запреты повлекли невозможность выполнения изысканий;</p> <p>3. Исключить повреждение найденных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: захоронений, остатков зданий и древних предметов. При нахождении указанных объектов - остановить работы, принять меры к ограничению</p>
--	--	--

доступа посторонних и сообщить Заказчику не позднее следующего рабочего дня. Согласовать с Заказчиком сроки и новое место проведения работ (при необходимости);

4. Необходимость проведения археологических исследований согласовать с Заказчиком.

Требования к оформлению документации:

1. Отчеты, включающие схемы и чертежи, на бумаге предоставить в 4 (четырёх) экземплярах.

2. В электронном виде – на лазерном диске или флэш-носителе в 1 (одном) экземпляре:

2.1. Файлы отчета в редактируемых форматах, готовые к распечатке в форматах DOC и DWG;

2.2. Файл полного отчета в формате PDF;

2.3. Файл схемы/чертежа в формате PDF;

2.4. Файл схемы/чертежа в формате DWG;

2.5. Файл программы изысканий в формате PDF;

2.6. Файл программы изысканий в формате DOC;

2.7. Файлы сгруппировать по папкам отчетов;

2.8. Письма-запросы в формате PDF;

2.9. Письма-ответы в формате PDF.

3. Графические материалы предоставляются в векторном виде в формате совместимом с программным обеспечением программных комплексов (например Autodesk Autocad, Autodesk Civil 3D, Nanosoft nanoCAD, Mapinfo Pro, ГИС Панорама либо в аналогичном программном комплексе, с расширениями DWG, DXF, MID/MIF), а также в формате PDF.

4. Текстовые и табличные материалы предоставляются в электронной форме и в форматах, совместимых с текстовым редактором/редактором электронных таблиц/редактором презентаций офисного пакета «Р7-ОФИС», а также в формате PDF.

5. Передача документация должна выполняться по накладной с подробным перечислением передаваемой документации, условного обозначения документов, количества и формы.

6. На лазерном диске или флэш-носителе нанести надпись, содержащую условное обозначение записанных отчетов.

Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых

		<p><i>необходимо выполнить инженерно-геологические изыскания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 28.08.2020 № 190-ФЗ; - Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканиях, 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 № 20»; - СП 47.13330.2016. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; - СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»; - СП 446.1325800.2019 Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ. <p>Инженерно-гидрометеорологические изыскания (ИГМИ).</p> <p><i>Цель инженерно-гидрометеорологических изысканий:</i></p> <p>Комплексное изучение гидрометеорологического режима территории, планируемой под застройку, и получение материалов и данных для учета гидрометеорологических условий при:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обосновании схемы комплексного использования и охраны вод, возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, в санитарно-технических, транспортных и культурно-бытовых целях; - принятии принципиальных решений по размещению объектов строительства и направлениям магистральных транспортных, инженерных и иных коммуникаций; - разработке основ генеральных схем инженерной защиты от опасных природных процессов. <p>Состав и объемы работ, методы их выполнения установить в программе выполнения инженерных</p>
--	--	--

изысканий с учетом приложения № 3 к заданию.

Требования к составу работ:

1. Сбор и анализ материалов гидрометеорологической и картографической изученности территории;
2. Рекогносцировочное обследование территории и наземное гидроморфологическое обследование наиболее сложных участков;
3. Описать преобладающие речные течения, в том числе периодичность, направление, скорость;
4. Описать изменение речного дна и изменяющие его процессы, дать прогноз изменения дна;
5. Описать периодичность и причины изменения отметки зеркала воды, указать максимальные и минимальные уровни;
6. Дать характеристику ледового режима водных объектов;
7. Описать климатические явления, влияющие на береговую линию

Требования к производству работ::

1. В ходе полевых работ исключить повреждение подземных инженерных коммуникаций (в т.ч. существующих выпусков);
2. Не позднее следующего рабочего дня уведомлять Заказчика о фактах запрета собственников территорий на доступ для проведения изысканий. В конце работ отдельным документом подготовить и направить Заказчику перечень таких фактов, если такие запреты повлекли невозможность выполнения изысканий;
3. Исключить повреждение найденных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: захоронений, остатков зданий, древних предметов. При нахождении данных объектов остановить работы, принять меры к ограничению доступа к данным объектам посторонних людей, сообщить Заказчику о фактах находки объектов не позднее следующего рабочего дня, обладающих признаками объектов культурного наследия. Согласовать с Заказчиком сроки и новое место проведения работ (при необходимости).

Требования к оформлению документации:

1. Отчеты, включающие схемы и чертежи, на бумаге

		<p>предоставить в 4 (четырёх) экземплярах.</p> <p>2. В электронном виде – на лазерном диске или флэш-носителе в 1 (одном) экземпляре:</p> <p>2.1. Файлы отчета в редактируемых форматах, готовые к распечатке в форматах DOC и DWG;</p> <p>2.2. Файл полного отчета в формате PDF;</p> <p>2.3. Файл схемы/чертежа в формате PDF;</p> <p>2.4. Файл схемы/чертежа в формате DWG;</p> <p>2.5. Файл программы изысканий в формате PDF;</p> <p>2.6. Файл программы изысканий в формате DOC;</p> <p>2.7. Файлы сгруппировать по папкам отчетов;</p> <p>2.8. Письма-запросы в формате PDF;</p> <p>2.9. Письма-ответы в формате PDF.</p> <p>3. Графические материалы предоставляются в векторном виде в формате совместимом с программным обеспечением программных комплексов (например Autodesk Autocad, Autodesk Civil 3D, Nanosoft nanoCAD, Mapinfo Pro, ГИС Панорама либо в аналогичном программном комплексе, с расширениями DWG, DXF, MID/MIF), а также в формате PDF.</p> <p>4. Текстовые и табличные материалы предоставляются в электронной форме и в форматах, совместимых с текстовым редактором/редактором электронных таблиц/редактором презентаций офисного пакета «Р7-ОФИС», а также в формате PDF.</p> <p>5. Передача документация должна выполняться по накладной с подробным перечислением передаваемой документации, условного обозначения документов, количества и формы.</p> <p>6. На лазерном диске или флэш-носителе нанести надпись, содержащую условное обозначение записанных отчетов.</p> <p><i>Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерно-гидрометеорологические изыскания:</i></p> <p>-СП482.1325800.2020 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;</p> <p>-СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;</p>
--	--	--

		<p>-СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;</p> <p>-СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»</p> <p>-Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 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 № 20.</p> <p>Инженерно-экологические изыскания (ИЭИ).</p> <p><i>Цель инженерно-экологических изысканий:</i></p> <p>Получение материалов и данных об экологических условиях территории, необходимых для установления зон различного функционального назначения, особенностей и ограничений на их использование при планируемом размещении объектов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной, туристической и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.</p> <p><i>Задачи инженерно-экологических изысканий:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Анализ и оценка природных и антропогенных условий территории, включая экологическую оценку существующего экологического состояния окружающей среды, состояния природно-территориальных комплексов и компонентов окружающей среды в разных типах природопользования, природно-ресурсного потенциала территории; 2. Анализ и оценка уровня загрязнения атмосферного воздуха, грунтов, подземных и поверхностных вод и донных отложений промышленными объектами, транспортными средствами, отходами производства и потребления; 3. Оценка физических воздействий (шума, вибрации, электрических и магнитных полей,
--	--	--

		<p>ионизирующих излучений) от природных и техногенных источников;</p> <p>4. Анализ и оценка состояния экосистем, их устойчивости к воздействиям и способности к восстановлению;</p> <p>5. Анализ социально-экономических условий территории;</p> <p>6. Прогноз возможных изменений функциональной значимости и экологических условий территории при реализации намечаемых планировочных решений, в том числе прогнозирования ограничений использования территории, связанных с размещением объекта (охранные, санитарно-защитные и другие зоны), изменений типов природопользования, ландшафтов, компонентов окружающей среды, социально-экономических условий с учетом рационального природопользования, сохранения уникальности природных экосистем (ареалов редких и охраняемых видов растений и животных, природно-рекреационных участков, особо охраняемых природных территорий), и историко-культурного наследия (при наличии) субъекта Российской Федерации и муниципального образования;</p> <p>7. Подготовка предложений и рекомендаций для принятия решений для разработки природоохранных мероприятий по предотвращению вредных и нежелательных экологических последствий инженерно-хозяйственной деятельности и обоснование природоохранных и компенсационных мероприятий по сохранению и восстановлению экологической обстановки;</p> <p>8. Подготовка предложений и рекомендаций для принятия решений по размещению объектов с учетом эколого-градостроительной безопасности территории (выделение экологически неблагоприятных зон по разным критериям), природно-ресурсного потенциала территории, социально-экономических условий и зон с особым режимом природопользования (экологических ограничений), установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>9. Разработка предложений и рекомендаций для</p>
--	--	--

		<p>принятия решений по природоохранным мероприятиям.</p> <p>Состав и объемы работ, методы их выполнения установить в программе выполнения инженерных изысканий с учетом приложения № 3 к заданию.</p> <p><i>Требования к составу работ:</i></p> <p>1. Сбор, анализ и обобщение материалов изысканий и исследований прошлых лет; сбор и анализ официальных справочных материалов, предоставленных уполномоченными органами, в т.ч. информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования (проводится в соответствии с п. 5.6.1-5.6.11, Приложением Б СП 502.1325800.2021 «Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» и п. 8.6 – 8. 12, 8.15 СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий»);</p> <p>2. Рекогносцировочное обследование территории (выполняется в соответствии с п. 5.8.1, 5.8.2 СП 502.1325800.2021 «Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ» и п. 8.13 – 8.15 СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий» дистанционно и посредством маршрутных исследований) с проведением:</p> <ul style="list-style-type: none"> – маршрутных наблюдений с описанием компонентов природной среды и комплексным обследованием ландшафтов (эколого-ландшафтные исследования); – исследований почвенного покрова (типология и территориальная структура); – исследований растительного покрова (характеристика растительных сообществ, территориальная структура, выявление редких и охраняемых видов растений); – исследований животного населения (инвентаризация фауны наземных позвоночных, территориальная структура местообитаний, выявление редких и охраняемых видов животных, пути

		<p>миграции);</p> <ul style="list-style-type: none">- исследований опасных природных и природно-антропогенных процессов экологического характера;- опробования почв, грунтов, поверхностных вод, донных отложений, подземных вод, морских вод, морских донных осадков (при необходимости) для установления фоновых характеристик состояния окружающей среды;- исследований радиационной обстановки и физических воздействий (при необходимости) для установления фоновых характеристик состояния окружающей среды;- исследований источников загрязнения атмосферного воздуха, грунтов, поверхностных и подземных вод. <p>3. Исследование социально-экономических условий (выполняется в соответствии с п. 5.19 СП 502.1325800.2021 «Свод правил. Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»);</p> <p>4. Получение сведений о видовом составе населяющих акваторию изысканий рыб с указанием их экологического статуса, промысловой ценности, краткой биологической характеристики наиболее распространенных видов, включая сведения об охраняемых видах рыб и их охранного статуса (получение рыбохозяйственных характеристик) на участках планируемой хозяйственной деятельности проекта;</p> <p>5. Выявление особо охраняемых природных территорий и объектов, формирование характеристики функционального зонирования (включая координаты границ зонирования) особо охраняемых природных территорий и объектов в границах изысканий;</p> <p>6. При проведении сбора и анализа официальных справочных материалов, предоставленных уполномоченными органами, получить справки о фоновых концентрациях загрязняющих вредных веществ в атмосфере и о климатической характеристике;</p> <p>7. Выполнить агрохимические обследования</p>
--	--	--

почвенного покрова;

8. При выполнении исследований глубинных грунтов и подземных вод, использовать результаты геологических изысканий, выполненных на суше, до глубины 5 м. Определить в грунтах наличие соединений тяжелых металлов, патогенных организмов, вредных веществ (бензапирен, нефтепродукты, тяжелые металлы), выполнить гамма-спектроскопию грунтов, определить категорию опасности грунта для размещения гостиниц, санаториев, медицинских объектов. Выполнить санитарно-химические и микробиологические исследования подземных вод;

9. При обнаружении грунтов антропогенного происхождения выполнить газогеохимические исследования, сформулировать рекомендации по обращению для случаев размещения гостиниц, санаториев, медицинских объектов, указать рекомендуемые мероприятия;

10. Выполнить измерения уровня электромагнитного излучения и шумов;

11. Выполнить лабораторные исследования отобранных проб для оценки загрязнения грунтов, поверхностных и подземных вод, донных отложений, атмосферного воздуха вредными веществами;

12. Выполнить карту-схему фактического материала, карту-схему с указанием существующих источников загрязнения компонентов окружающей среды и экологических ограничений природопользования (в т.ч. включающую: границы объектов культурного наследия и их защитные зоны, зоны санитарной охраны источников водоснабжения);

13. В случае выявления загрязнений атмосферного воздуха, почв (или грунтов), поверхностных, подземных вод, донных отложений, превышения норм радиационной безопасности, необходимо проведение дополнительных исследований по выявлению источников загрязнения и разработка мер по снижению или устранению негативного воздействия;

14. Выполнить схему современного экологического состояния и природного каркаса территории, с выделением особо охраняемых природных

	<p>территорий, с учетом их функционального зонирования, водоохраных зон, прибрежных защитных полос водных объектов, категорий защитности лесов, лесопарковых зеленых поясов, особо ценных земель, участков скопления на миграциях видов птиц и млекопитающих, а также ценных промысловых и охотничьих видов с указанием путей и периода их миграции, участков и периода нереста ценных промысловых видов рыб, зон санитарной охраны источников водоснабжения, территорий залегания полезных ископаемых, санитарно-защитных зон (и санитарных разрывов) объектов, скотомогильников, биотермических ям, свалок и полигонов промышленных и твердых коммунальных отходов, зон санитарной охраны курортов и иных зон с ограниченными условиями природопользования;</p> <p>15. Выполнить карту прогнозируемого экологического состояния территории.</p> <p><i>Требования к производству работ:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В ходе полевых работ исключить повреждение подземных инженерных коммуникаций (в т.ч. существующих выпусков); 2. Не позднее следующего рабочего дня уведомлять Заказчика о фактах запрета собственников территорий на доступ для проведения изысканий. В конце работ отдельным документом подготовить и направить Заказчику перечень таких фактов, если такие запреты повлекли невозможность выполнения изысканий; 3. Исключить повреждение найденных объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия: захоронений, остатков зданий, древних предметов. При нахождении данных объектов остановить работы, принять меры к ограничению доступа к данным объектам посторонних людей, сообщить Заказчику о фактах находки объектов не позднее следующего рабочего дня, обладающих признаками объектов культурного наследия. Согласовать с Заказчиком сроки и новое место проведения работ (при необходимости). <p><i>Требования к оформлению документации:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отчеты, включающие схемы и чертежи, на
--	---

бумаге предоставить в 4 (четырёх) экземплярах.

2. В электронном виде – на лазерном диске или флэш-носителе в 1 (одном) экземпляре:

2.1. Файлы отчета в редактируемых форматах, готовые к распечатке в форматах DOC и DWG;

2.2. Файл полного отчета в формате PDF;

2.3. Файл схемы/чертежа в формате PDF;

2.4. Файл схемы/чертежа в формате DWG;

2.5. Файл программы изысканий в формате PDF;

2.6. Файл программы изысканий в формате DOC;

2.7. Файлы сгруппировать по папкам отчетов;

2.8. Письма-запросы в формате PDF;

2.9. Письма-ответы в формате PDF.

3. Графические материалы предоставляются в векторном виде в формате совместимом с программным обеспечением программных комплексов (например Autodesk Autocad, Autodesk Civil 3D, Nanosoft nanoCAD, Mapinfo Pro, ГИС Панорама либо в аналогичном программном комплексе, с расширениями DWG, DXF, MID/MIF), а также в формате PDF.

4. Текстовые и табличные материалы предоставляются в электронной форме и в форматах, совместимых с текстовым редактором/редактором электронных таблиц/редактором презентаций офисного пакета «Р7-ОФИС», а также в формате PDF.

5. Передача документация должна выполняться по накладной с подробным перечислением передаваемой документации, условного обозначения документов, количества и формы.

6. На лазерном диске или флэш-носителе нанести надпись, содержащую условное обозначение записанных отчетов.

Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнить инженерно-экологические изыскания:

СП502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

СП47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

СП438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при

		<p>планировке территорий. Общие требования».</p> <p>Археологические исследования (АИ).</p> <p>Необходимость проведения археологических исследований согласовать с Заказчиком. Состав и объемы работ, методы их выполнения установить в программе выполнения инженерных изысканий с учетом приложения № 3 к заданию.</p> <p><i>Требования к основным видам работ:</i></p> <p>Археологические исследования проводят на основании разрешения (открытого листа), выдаваемого федеральным органом охраны объектов культурного наследия, сроком не более чем на 1 (один) год в порядке, на основании заключения Российской академии наук и подтверждающего право на проведение одного из видов археологических полевых работ.</p> <p>1. Предварительные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Анализ данного задания Заказчика и прилагаемых материалов (при их наличии); • Изучение имеющейся научно-исследовательской и проектной документации, историко-архивные работы; • Анализ действующего законодательства Российской Федерации, подзаконных актов и методических рекомендаций в области обеспечения сохранности объектов культурного наследия (памятников археологии), расположенных в зоне проведения работ. <p>2. Натурные научно-исследовательские работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Работы по выявлению объектов культурного наследия (памятников археологии) на исследуемой площади, в т.ч.: натурное обследование территории, закладка поисковых шурфов и стратиграфических разрезов, проведение фотофиксации, снятие ситуационных планов. Места закладки шурфов и стратиграфических разрезов и их площадь определяются в рабочем порядке; • Выполнить фотофиксацию (съемку цветных фото, не менее 3-х фото по каждому объекту) проведенных исследований, разработку аннотаций к снимкам; • Выполнить верификацию историко-архивных
--	--	---

данных, при необходимости - проведение рекогносцировочных работ по ранее выявленным объектам;

- Выполнить нанесение точек заложения поисковых шурфов на представленную топооснову.

3.Камеральные работы:

- В составе археологических исследований также выполняют лабораторные исследования и научный анализ собранного материала;

- В случае выявления в зоне хозяйственного освоения или на прилегающей к ней территории археологических объектов, выполнить собственными силами геодезическую съемку локальных участков, на которых расположены археологические объекты с нанесением точек заложения шурфов, границ распространения археологического культурного слоя, различных микрорельефных и антропогенных особенностей участка (М 1:500);

- Самостоятельно определить предметы охраны выявленных объектов культурного наследия, границы и площади территории объектов культурного наследия (в том числе, нанести их на топооснову), определить предварительный перечень мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия (в том числе подсчет объемов работ и выработку методических рекомендаций по их выполнению).

4.Разработка комплекта документации, подготовленной на основе проведенных археологических полевых работ, содержащей результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ. В случае попадания объектов археологии или их охранных зон на территорию строительства, составить предварительную смету на охранные археологические работы и включить ее в состав отчета.

Требования к выполнению полевых работ:

1. В ходе полевых работ исключить повреждение

подземных инженерных коммуникаций (в т.ч. существующих выпусков);

2. Не позднее следующего рабочего дня уведомлять Заказчика о фактах запрета собственников территорий на доступ для проведения изысканий. В конце работ отдельным документом подготовить и направить Заказчику перечень таких фактов, если такие запреты повлекли невозможность выполнения изысканий;

Требования отчетной документации:

1. Разработать комплект документации, включающий научно-технический отчет, об итогах поиска и обследования существующих объектов культурного наследия и археологических исследований;

2. Комплект разработанной документации должен быть утвержден (согласован) в государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Сахалинской области.

Границы изысканий: Земельные участки внутри границ, указанных в Приложении № 1.

Требования к оформлению документации:

Содержание представляемой Заказчику документации должно соответствовать требованиям, изложенным в следующих документах:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 23.06.2013 № 245-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части пресечения незаконной деятельности в области археологии»;
- «Положение зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972;
- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации. Общие положения. СРП-2007 (актуальная редакция);

- Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации (утвержден постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20.06.2018 № 32);

- СП 446.1325800.2019 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»

- СП 438.1325800.2019 «Свод правил. Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие правила» (приложение А).

Результаты исследований оформить в виде:

1. Отчеты, включающие схемы и чертежи, на бумаге предоставить в 4 (четырёх) экземплярах.

2. В электронном виде – на лазерном диске или флэш-носителе в 1 (одном) экземпляре:

2.1. Файлы отчета в редактируемых форматах, готовые к распечатке в форматах DOC и DWG;

2.2. Файл полного отчета в формате PDF;

2.3. Файл схемы/чертежа в формате PDF;

2.4. Файл схемы/чертежа в формате DWG;

2.5. Файл программы изысканий в формате PDF;

2.6. Файл программы изысканий в формате DOC;

2.7. Файлы сгруппировать по папкам отчетов;

2.8. Письма-запросы в формате PDF;

2.9. Письма-ответы в формате PDF.

3. Графические материалы предоставляются в векторном виде в формате совместимом с программным обеспечением программных комплексов (например Autodesk Autocad, Autodesk Civil 3D, Nanosoft nanoCAD, Mapinfo Pro, ГИС Панорама либо в аналогичном программном комплексе, с расширениями DWG, DXF, MID/MIF), а также в формате PDF.

4. Текстовые и табличные материалы предоставляются в электронной форме и в форматах, совместимых с текстовым редактором/редактором электронных таблиц/редактором презентаций офисного пакета «Р7-ОФИС», а также в формате PDF.

5. Передача документация должна выполняться по

		<p>накладной с подробным перечислением передаваемой документации, условного обозначения документов, количества и формы.</p> <p>6. На лазерном диске или флэш-носителе нанести надпись, содержащую условное обозначение записанных отчетов.</p>
9.	Требования по обеспечению контроля качества при выполнении инженерных изысканий.	<p>Обеспечить контроль качества выполнения полевых, лабораторных и камеральных работ изыскательскими подразделениями, в том числе и субподрядных организаций. По результатам работ представить технический отчет по результатам инженерных изысканий, с разделением томов технических отчетов по видам изысканий, составленный и оформленный в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», ГОСТ 21.301-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», Программой работ и положениями настоящего Задания в объеме достаточном для разработки и утверждения ДПТ.</p>
10.	Нормативно-правовая база для выполнения работ	<p>Инженерные изыскания выполнить в соответствии с требованиями, установленными действующими законодательными и нормативными актами Российской Федерации, Градостроительного, Земельного, Лесного и Водного Кодексов Российской Федерации и нормативными документами, регламентирующими выполнение инженерных изысканий: СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», СП 47.13330.2016 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», СП</p>

502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», СП 317.1325800.2017 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 482.1325800.2020 «Инженерно - гидрометеорологические изыскания для строительства. Основные положения», СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», СП 446.1325800.2019 «Свод правил. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ», СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть I. Общие правила производства работ», СП 28.13330.2017 «Свод правил. Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 22.13330.2016 «Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах», СП 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», СП 131.13330.2020 «Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99*», Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485, Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ, Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр, с учетом требований Приказа Минстроя России от 19.05.2021 № 305/пр, Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, Федеральным законом от

		03.08.2018 № 342-ФЗ, а также в соответствии с дополнительными требованиями к производству инженерных изысканий, оговоренными настоящим заданием.
11.	Порядок предоставления и согласования результата работ	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 22 апреля 2017 г. № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» в срок не более чем 1 месяц со дня получения материалов и результатов работ предоставить материалы в Департамент архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска для проверки и размещения в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
12.	Требование к сдаче-приемке работ	По результатам выполнения работ Заказчик предоставляет в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска: - сопроводительное письмо о завершении работ - один экземпляр материалов на бумажном носителе и один экземпляр на электронном носителе в объеме предусмотренным настоящим заданием.

Приложение № 3
УТВЕРЖДЕНО
к постановлению администрации
города Южно-Сахалинска
от 14.05. 2024 № 141Е-па

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории для размещения объекта
«Туристская территория «Долина Айна»

1.	Наименование работ	Проект планировки территории для размещения объекта «Туристская территория «Долина Айна»
2.	Описание проектируемой территории	Территория в границах муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск», в границах кадастрового квартала 65:02:0000046, земельные участки с кадастровыми номерами 65:02:0000046:819, 65:02:0000046:759 Ориентировочная площадь – 93,2 (га). Схем границ проектируемой территории (Приложение №1).
3.	Заказчик	АО «Корпорация Туризм.РФ»
4.	Цели и задачи работ	Цели работ: - установление границ элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристик и очередности планируемого развития территории; - установление границ территории общего пользования; Задачи работ: подготовка Проекта
5.	Нормативно-правовая база для выполнения работ	1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ; 2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ; 3. Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. 13.06.2023) «О государственной регистрации недвижимости»; 4. 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 Рос-

- сийской Федерации»;
5. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «О землеустройстве»;
 6. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О пожарной безопасности»;
 7. 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 осуществлении государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, введение Единого государственного реестра недвижимости»;
 8. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
 9. Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008г. «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;
 10. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022);
 11. Постановление Администрации города Южно-Сахалинска от 17.12.2018 № 3567-па (ред. от 23.11.2023) "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";
 12. Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 № 3.39-626/23 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;

- | | | |
|--|--|--|
| | | <p>13. Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</p> <p>14. Решение городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2022 № 1029/48-22-6 «Об утверждении генерального плана городского округа «город Южно-Сахалинск»;</p> <p>15. 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> <p>16. Постановление администрации города Южно-Сахалинска от 20.10.2022 № 2643-па «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Южно-Сахалинск»;</p> <p>17. Постановление Правительства Сахалинской области от 30.11.2021 № 515 «О создании Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сахалинской области»;</p> |
| | | <p>18. 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> <p>19. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети;</p> <p>20. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;</p> <p>21. Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяй-</p> |

		<p>ства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;</p> <p>22. СП 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуальная редакция СНиП 22-02-2003»;</p> <p>23. СП 14.13330.2018 «Свод правил. Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*»</p> <p>24. П 116.13330.2012 «Свод правил. Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуальная редакция СНиП 22-02-2003»;</p> <p>25. Правила благоустройства территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утверждены решением городской думы города Южно-Сахалинска от 03.07.2015 № 177/12-15-5;</p> <p>26.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», принят Постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;</p> <p>27. Иные правовые акты, регулирующие данную сферу деятельности.</p>
6.	Состав исходных данных для выполнения работ	<p>Заказчику самостоятельно определить объем и источник исходных данных, подготовить и направить запросы для получения исходных данных, проанализировать достаточность исходных данных. 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</p>

		<p>утверждении Правил определения размера платы за предоставление пространственных данных и материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных, и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»).</p> <p>Учесть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Разработанную документацию по планировке территории перспективного размещения объектов горнолыжного комплекса «Горный воздух», располагающихся севернее границ туристской территории «Долина Айна». 2. Схему транспортной и инженерной инфраструктуры к планируемой туристической территории «Долина айна», подготовленной Департаментом архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска и согласованной со структурными подразделениями администрации города и ресурсоснабжающими организациями.
7.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории	<p>Состав Проекта должен соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>В случае изменения красных линий улично-дорожной сети и (или) территорий общего пользования в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории включить разбивочный чертеж красных линий в масштабе 1:2000, на котором действующие красные линии должны быть обозначены красным цветом, а действующие линии, подлежащие отмене данным чертежом, должны быть зачеркнуты крестами черного цвета. Его оформление должно соответствовать эталону разбивочного чертежа красных линий 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».</p> <p>На чертеже планировке территории (утверждаемая часть) отобразить только существующие и устанавливаемые красные линии.</p>
8.	Требования к	1. Подготовленные материалы Проекта предостав-

оформлению сдаваемых работ	<p>ляются для размещения в информационных системах на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах.</p> <p>2. 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>3. Пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, принятой для ведения кадастрового учета на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск».</p> <p style="text-align: center;"><u>Требования к оформлению проекта:</u></p> <p>1. В векторном формате 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>2. В растровой модели графические материалы предоставляются в форматах JPEG или PDF. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.</p> <p>3. В электронном виде текстовые и графические</p>
----------------------------	---

		<p>материалы сдаются отдельно (не формируются в один документ).</p> <p>4. Файл должен иметь наименование соответствующего графического документа.</p> <p>5. Проект (графическая и текстовая части) на бумажном носителе предоставляется в 1 экз.</p>
9.	Дополнительные требования	<p>В целях своевременного принятия решений, а также контроля подготовки Проекта, Заказчику определить ответственное лицо, работа с которым будет проводиться на протяжении всего периода подготовки Проекта по рабочему времени Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска</p>