



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.07.2024 № 2456-па

О подготовке проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах территориальной зоны «ОП», установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па

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 № 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», 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 южного жилого района города Южно-Сахалинска, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 21.06.2013 № 1055-па, на основании заявления ИП Гулькина Кристина Владимировна от 11.07.2024 № 4354 администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Осуществить подготовку проекта планировки территории города Южно-Сахалинска в границах территориальной зоны «ОП», установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па (далее — Проект) (приложение № 1).

2. Поручить обеспечить подготовку Проекта ИП Гулькиной Кристине Владимировне.

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.).

Мэр города



С.А.Надсадин

Схема границ проектируемой территории



 Границы проектируемой территории

Приложение № 2  
**УТВЕРЖДЕНО**  
 постановлением администрации  
 города Южно-Сахалинска  
 от 26.07. 2024 № 2456-па

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта планировки территории в границах территориальной зоны «ОП», установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па

1.	Наименование работ	Проект планировки территории в границах территориальной зоны «ОП», установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па
2.	Основание для выполнения работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заявление ИП Гулькиной Кристины Владимировны от 11.07.2024 № 4354 в рамках предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировку территории на основании заявлений физических и юридических лиц»;</li> <li>2. Статья 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</li> <li>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»</li> </ol>
3.	Описание проектируемой территории	Границей подготовки проекта планировки являются границы территориальной зоны «ОП», установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па:

		Ориентировочная площадь проектируемой территории — 4,48 га. Схема границ проектируемой территории (приложение №1).
4.	Заказчик	ИП Гулькина Кристина Владимировна
5.	Виды инженерных изысканий	Инженерно-геодезические изыскания;
6.	Цели и задачи работ	<p><b>Цели работ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Получение материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;</li> <li>- Получение материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;</li> <li>- Получение материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите и благоустройству территории.</li> </ul> <p><b>Задачи работ:</b> Выполнение топографической съемки (в цифровой форме) в масштабе 1:1000, сечение рельефа через 0,5 м с выполнением нижеперечисленных 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>- 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 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</p>

		<p>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.</p>
7.	<p>Нормативно-правовая база для выполнения работ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>2. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатах 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 представления»;</li> <li>3. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации объектов капитального строительства»;</li> <li>4. Приказ Росземкадастра от 28.03.2002 № П/256 «О введении местных систем координат»;</li> <li>5. Постановление Правительства Сахалинской области от 15.04.2016 № 191 «О государственной информационной системе Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;</li> <li>6. Постановление Правительства Сахалинской области от 30.11.2021 №515 «О создании Государственной информационной системы Сахалинской области «Географическая информационная система Сахалинской области»;</li> <li>7. Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 28.09.2022 №3.39-38-п «О системе требований к пространственным данным градостроительной деятельности Сахалинской области»;</li> <li>8. СП 317.1325800.2017. Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ;</li> <li>9. СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыска-</li> </ol>

		<p>ния для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;</p> <p>10. СНиП 2.02.01-83*. Строительные нормы и правила. Основания зданий и сооружений;</p> <p>11. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникации при инженерно-геодезических изысканиях для строительства»;</p> <p>12. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть III Инженерно-гидрографические работы при инженерных изысканиях для строительства»;</p> <p>Иные правовые акты регулирующие данную отрасль.</p>
8.	Требования к составу и содержанию Проекта	<p>1. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки — граница территориальной зоны «ОП», установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па;</p> <p>2. Составить программу инженерных изысканий на основании настоящего технического задания и направить на согласование Заказчику работ.</p> <p>3. Результатом выполнения инженерно-геодезических изысканий является выполнение топографической съемки в масштабе 1:1000 в МСК-65 (с составлением технического отчета) в соответствии с требованиями, установленными действующими нормативными правовыми документами, в том числе с учетом требований нормативными правовыми документами, отраженными в п. 6 настоящего технического задания.</p> <p>4. Наименование слоев в сертифицированном программном комплексе должны соответствовать элементам, отображенным на топографическом плане.</p> <p>5. Согласовать с эксплуатирующими организациями правильность нанесения на топографическом плане инженерных коммуникаций. Нанести пояснительные надписи о владельцах сетей на топографическом плане.</p> <p>6. При геодезических изысканиях за основу принять пункты государственной геодезической сети. Плановые и высотные отметки пунктов получить в Федеральном фонде пространственных данных «Центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных».</p> <p>В случае выполнения работ в неблагоприятный период времени (зимний) произвести уточнения в</p>



		<p>благоприятное время года.</p> <p><u>7. После выполнения работ, результаты предоставляется в виде:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- файл в формате DWG;</li> <li>- в векторном формате 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: <a href="https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/">https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/</a> (Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат).</li> <li>- файл в формате JPEG или PDF.</li> <li>- технический отчет на бумажном и электронном носителях. Текстовая форма представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.</li> </ul>
9.	Порядок предоставления и согласования результата работ	<p>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.</p>
10.	Требования к оформлению сдаваемых работ	<p>По результатам выполнения работ Заказчик предоставляет в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Южно-Сахалинска:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сопроводительное письмо о завершении работ</li> <li>- один экземпляр материалов на бумажном носителе и один экземпляр на электронном носителе.</li> </ul>



Приложение № 3  
УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
города Южно-Сахалинска  
от 26.07. 2024 № 2456-па

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки территории в границах территориальной зоны «ОП», установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па;

1.	Наименование работ	Проект планировки территории в границах территориальной зоны «ОП», установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 № 2618-па;
2.	Описание проектируемой территории	Границей подготовки проекта планировки является граница территориальной зоны «ОП», установленной Правилами землепользования и застройки на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденными постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.10.2022 Ориентировочная площадь проектируемой территории — 4,48 га. Схема границ проектируемой территории (приложение №1).
3.	Заказчик	ИП Гулькина Кристина Владимировна
4.	Цели и задачи работ	<b>Цели работ:</b> - установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определение характеристики и очередности планируемого развития территории; - установление границ территории общего пользования; - определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; - обеспечения принятия органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. <b>Задачи работ:</b> подготовка Проекта.

5.	<p>Нормативно-правовая база для выполнения работ</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Земельный кодекс Российской Федерации;</li> <li>2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li> <li>3. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»;</li> <li>4. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li> <li>5. Федеральный закон «О землеустройстве»;</li> <li>6. Федеральный закон «О пожарной безопасности»;</li> <li>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»;</li> <li>8. Приказ Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</li> <li>9. Приказ № 34 Министерства информационных технологий и связи Российской Федерации от 24.03.2008 «Об утверждении перечня типовых программно-технических решений в сфере региональной информатизации»;</li> <li>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);</li> <li>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";</li> <li>12. Приказ министерства архитектуры и градостроительства Сахалинской области от 10.10.2023 № 3.39-626/23 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Сахалинской области»;</li> <li>13. Постановление администрации города Южно-Сахалинска № 2618-па от 19.10.2022 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории го-</li> </ol>
----	--	--

		<p>родского 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. 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 утверждении Правил определения размера платы за предоставление пространственных данных и</p>

		материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных, и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»)
7.	Состав и содержание подлежащих подготовке материалов документации по планировке территории	Состав Проекта должен соответствовать требованиям статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.
8.	Требования к оформлению сдаваемых работ	<p>1. 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>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 градо-</p>

		<p>строительной документации Сахалинской области»), опубликованной по адресу: <a href="https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/">https://grad.sakhalin.gov.ru/work/info-gisogd/</a>.</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 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> <p>6. Подготовить xml-документ для передачи сведений в Росреестр по Сахалинской области по описанию местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, выполненный в соответствии с приказом Росреестра П/0554 от 25.12.2023.</p>
--	--	---