



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.01.2021 № 24
г. Сысерть

О подготовке документации по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Заводской» поселка Большой Исток

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 8, 41, 42, 43, 45, 46, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120, в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, принимая во внимание обращение Чекашева Дмитрия Владимировича от 28.12.2020 № 24444,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Чекашеву Дмитрию Владимировичу (далее – заказчик) в срок до 01.11.2021 осуществить подготовку документации по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Заводской» поселка Большой Исток (далее – проект) в соответствии с требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.

2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке проекта из средств заказчика.

3. Заказчику согласовать техническое задание на разработку проекта с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

Параметр проекта	Описание
1. Общие сведения	
1. Вид градостроительной документации	<p>Документация по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Заводской» поселка Большой Исток (далее – проект) в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект планировки территории; - проект межевания территории; - предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток (при необходимости); - предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (при необходимости).
2. Описание границ территории проектирования (характеристики объекта строительства)	<p>Территория проектирования расположена в центральной части поселка Большой Исток, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 66:25:0101004:109, 66:25:0101004:110, 66:25:0101004:111, 66:25:0101004:112, 66:25:0101004:113, 66:25:0101004:114, 66:25:0101004:115, 66:25:0101004:116, 66:25:0101004:119, 66:25:0101004:120, 66:25:0101004:121, 66:25:0101004:122, 66:25:0101004:123, 66:25:0101004:148, 66:25:0101004:151, 66:25:0101004:152, 66:25:0101004:153, 66:25:0101004:245, 66:25:0101004:246, 66:25:0101004:247.</p> <p>Общая площадь территории проектирования составляет 12,5 га.</p> <p>На проектируемой территории планируется размещение объектов производственного, коммерческого и иного назначения.</p> <p>Квадрат – А-1 (19, 20).</p> <p>Ситуационный план указан в разделе 3 настоящих требований</p>
3. Цель подготовки документации по планировке территории	<p>Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, установления границ территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, установление, изменение, отмена красных линий, создание информационного ресурса «Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».</p>
4. Нормативно-правовая база	<ol style="list-style-type: none"> 1. Градостроительный кодекс РФ. 2. Земельный кодекс РФ. 3. Водный кодекс РФ. 4. Воздушный кодекс РФ. 5. Лесной кодекс РФ. 6. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». 7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
10. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
12. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
13. Постановление Правительства Российской Федерации 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 января 2006 № 20».
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».
15. Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ от 01.09.2014 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
16. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
17. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».
18. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
19. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.
20. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

	<p>21. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>22. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».</p> <p>23. СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.</p> <p>24. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума».</p> <p>25. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</p> <p>26. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 (утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 N 380-ПП).</p> <p>27. Решение Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе».</p> <p>28. Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67.</p> <p>29. Иные нормативно-правовые документы.</p>
2. Состав и содержание работ	
<p>5. Этапы подготовки документации по планировке территории</p>	<p>1 этап. Сбор и систематизация исходных данных. Анализ существующего состояния территории, в том числе выполнение инженерных изысканий.</p> <p>2 этап. Руководствуясь решениями, принятыми на 1 этапе, подготовить проект в полном объеме для представления его на согласование в Администрацию Сысертского городского округа. В случае получения замечаний и рекомендаций осуществить корректировку и представить материалы для повторного рассмотрения.</p>
<p>6. Состав исходных данных</p>	<p>Сбор исходных данных для разработки проекта осуществляется заказчиком/разработчиком самостоятельно.</p> <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток. 2. Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа. 3. Сведения из федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. 4. Инженерные изыскания. 5. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории. 6. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры. 7. Сведения о наличии/отсутствии на территории проектирования особо охраняемых природных территорий, полезных ископаемых.

	<p>8. Сведения о наличии/отсутствии на территории проектирования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объектов культурного наследия; - исторических территорий; - территорий зон охраны объектов культурного наследия; - ценных элементов историко-градостроительной среды, ценных фрагментов природного ландшафта, ценных фрагментов культурного слоя.
<p>7. Исходные данные, предоставляемые Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа</p>	<p>Исходные данные передаются после согласования технического задания на разработку проекта.</p> <p>Заказчику/разработчику проекта передается следующая исходная информация в электронной форме:</p> <p>1. Генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток в квадрате А-1 (19, 20) (.tab).</p> <p><i>Графическая часть:</i></p> <p>1.1. карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов, карта 1¹. Функциональное зонирование территории населенного пункта (.jpeg);</p> <p>1.2. карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа, карта 2¹. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта (.jpeg);</p> <p>1.3. карта 3. Границы населенных пунктов городского округа, карта 3¹. Граница населенного пункта городского округа (.jpeg);</p> <p>1.4. карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа, карта 4¹. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта (.jpeg).</p> <p><i>Текстовая часть:</i></p> <p>1.5. книга 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа, книга 1¹. Положения о территориальном планировании поселка Большой Исток.</p> <p>2. Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа во фрагменте 3 (.tab).</p> <p><i>Текстовая часть:</i></p> <p>2.1 Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (.doc).</p> <p>3. Дополнительные данные:</p> <p>3.1 Схемы размещения земельных участков на кадастровом плане территории (.tab);</p> <p>3.2 Геоинформационные слои, входящие в состав электронной версии проекта (.tab).</p>
<p>8. Состав и содержание материалов документации по планировке территории</p>	<p>Материалы проекта планировки и проекта межевания территории в графической форме выполняются в масштабе 1:500 - 1:2000.</p> <p>Координаты участков должны быть выданы в системе координат Свердловской области (МСК-66).</p> <p><u>Основная часть проекта планировки в графической форме включает в себя:</u></p> <p><i>Чертеж планировки территории, на котором отображаются:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Красные линии. 2. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

3. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

в текстовой форме включает в себя:

Положение:

1. О характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).

2. О характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

3. Об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме включают в себя:

1. Схему размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта, либо городского округа.

2. Схему организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.

3. План современного использования территории (опорный план).

4. Эскиз застройки.

5. Схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;

6. Схему границ зон с особыми условиями использования территории.

7. Схему границ территорий объектов культурного наследия;

8. Схему адресации.

9. Схему градостроительного зонирования.

10. Схему инженерных сетей.

11. Схему организации вывоза твердых бытовых отходов.

12. Иные схемы в графической форме.

в текстовой форме включают в себя:

Пояснительную записку, которая содержит:

1. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Описание современного использования территории проектирования.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного

проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

4. Обоснование очередности планируемого развития территории.

5. Параметры планируемого и существующего строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории, в том числе:

1) перечень планируемых объектов строительства системы социального обслуживания федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения;

2) перечень планируемого строительства объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) или местного значения (включая линейные объекты) относящихся к следующим областям:

а) инженерные сети (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение застройки, водоотведение, слаботочные сети) и объекты инженерно-технического обеспечения;

б) улицы и дороги магистрального и местного значения, объекты транспортного обслуживания планируемой территории;

в) объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

3) предложения по развитию системы транспортного обслуживания планируемой территории с учетом прилегающих территорий (учитывающих протяженность улично-дорожной сети в километрах, очередность строительства улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество стоянок для легковых автомобилей);

4) предложения по инженерному обеспечению планируемой территории с учетом прилегающих территорий, включая:

а) этапы реализации мероприятий и обоснование очередности их строительства;

б) протяжённость магистральных, внутриквартальных инженерных коммуникаций в километрах;

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.

8. Вертикальную планировку, инженерную подготовку и инженерную защиту территории.

9. Иные материалы для обоснования положений документации по планировке территории.

Основная часть проекта межевания территории

в графической форме включает в себя:

Чертеж межевания территории, на котором отображаются:

1. Границы планируемых (утверждаемых в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной

	<p>структуры.</p> <p>2. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории.</p> <p>3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.</p> <p>4. Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>5. Границы публичных сервитутов.</p> <p>в текстовой форме включает в себя:</p> <p>1. Краткую характеристику территории, на которую выполняется проект межевания.</p> <p>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.</p> <p>3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</p> <p>5. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.</p> <p>6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</p> <p><u>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме включают в себя:</u></p> <p><i>Чертежи, на которых отображаются:</i></p> <p>1. Границы существующих земельных участков.</p> <p>2. Местоположение существующих объектов капитального строительства.</p> <p>3. Границы зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>4. Границы особо охраняемых природных территорий.</p> <p>5. Границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>в текстовой форме включают в себя:</p> <p><i>Пояснительную записку, которая может содержать ведомость координат концевых, поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.</i></p>
9. Согласование документации по планировке территории	<p>Проект планировки и проект межевания территории подлежат согласованию с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского

	<p>городского округа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделом жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа; - Уполномоченным подразделением Министерства обороны Российской Федерации (аэропорт «Екатеринбург (Арамиль)» находится в ведении Войсковой части 3732, адрес: г. Екатеринбург, 620144, ул. Фрунзе, д. 74а, 3732mvd@mail.ru командир Рустам Флёрович Зямилов); - Уполномоченным подразделением федерального органа исполнительной власти (аэропорт «Кольцово» находится в ведении Уральского межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта, адрес: г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 55, info@ural.favt.ru, нач. Александр Николаевич Шулепов (Росавиация)). <p>При необходимости согласовывается с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - МУП ЖКХ «Западное»; - МУП ЖКХ «Сысертское»; - ОАО «МРСК Урала»; - АО «ГАЗЭКС»; - заинтересованными физическими и юридическими лицами.
<p>10. Требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов</p>	<p>В Администрацию Сысертского городского округа передаются следующие документы:</p> <p><u>XML-документы.</u></p> <p>Подготовка XML-документов осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 (ред. от 15.09.2016) «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» или иными нормативными документами, регламентирующими указанное информационное взаимодействие и действующими на момент утверждения проекта.</p> <p><u>Документация по планировке территории.</u></p> <p>Документы и материалы проекта предоставляются в графической и текстовой формах, на электронном и бумажном носителях в количестве:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 экземпляр на электронном носителе (оптический диск CD, DVD); 1 экземпляр на бумажном носителе; <p>Графические материалы проекта в цифровой форме выполняются в системе координат МСК-66, в формате файлов (таблиц) MapInfoProfessional версии не ниже 9.0. mif/mid (id, dat, map, tab) и в формате jpeg/jpg или pdf.</p> <p>Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx и pdf.</p>
<p>11. Публичные слушания</p>	<p>Заказчик/разработчик проекта обеспечивает подготовку презентационных материалов проекта, предназначенных для проведения публичных слушаний.</p> <p>Заказчик/разработчик проекта участвует в проведении публичных слушаний (представляет материалы проекта), в организации экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения публичных слушаний.</p>

3. Ситуационный план

