



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.10.2018 № 1607  
г. Сысерть

### **О подготовке документации по планировке территории, расположенной в южной части поселка Верхняя Сысерть, ограниченной улицей Ленина и левым берегом реки Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:3401019, 66:25:3401020)**

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 Верхняя Сысерть, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 227, в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, актуализации градостроительной документации на территории Сысертского городского округа, принимая во внимание обращение начальника Управления образования Сысертского городского округа Колясниковой О. С. от 12.09.2018 № 130-01-03/388,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Муниципальному бюджетному учреждению «Муниципальный центр градостроительства Сысертского городского округа» осуществить подготовку документации по планировке территории, расположенной в южной части поселка Верхняя Сысерть, ограниченной улицей Ленина и левым берегом реки Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:3401019, 66:25:3401020) (далее - Проект) в соответствии с требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.

2. Финансирование работ по подготовке проекта осуществить из средств местного бюджета.

3. Муниципальному бюджетному учреждению «Муниципальный центр градостроительства Сысертского городского округа» 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 официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского  
городского округа

Документ подписан  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4E42D6B6736BF3A041F4476BEC2ADE5B32CD2B6D  
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**  
Действителен с 22.09.2017 по 22.12.2018

Приложение  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от 30.10.2018 № 1607

**Требования к разрабатываемой градостроительной документации**

			НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов	
<b>I. Общие сведения</b>			
1.	Вид градостроительной документации	<p>Документация по планировке территории, расположенной в южной части поселка Верхняя Сысерть, ограниченной улицей Ленина и левым берегом реки Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:3401019, 66:25:3401020) (далее - проект) в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ проект планировки территории</li> <li>✓ проект межевания территории</li> <li>✓ предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа</li> <li>✓ предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа и генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть.</li> </ul>	
2.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	<p>Территория ориентировочной площадью 6,89 Га расположена в южной части поселка Верхняя Сысерть. Границы проектирования определить: - с севера – улицей Ленина; - с юга – левым берегом реки Сысерть; - с запада – левым берегом реки Сысерть и границей земельного участка с кадастровым номером 66:25:3401019:10; - с востока – левым берегом реки Сысерть и границей земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:3401020:22 и 66:25:3401020:137. Квадрат № Ж-5 (участок 19). Ситуационный план указан в разделе IV технических требований.</p>	
3.	Основание для разработки проекта	Муниципальное задание Администрации Сысертского городского округа	
4.	Сроки разработки проекта	С момента принятия решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с планом мероприятий согласно приложению 1 к настоящим требованиям.	
5.	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	<p>1. Подготовку документации по планировке территории осуществляется в целях:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) обеспечения устойчивого развития территорий;</li> <li>2) выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);</li> <li>3) установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.</li> </ol> <p>2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по</li> </ol>	

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>3. Создание информационного ресурса «Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.</p>
6.	Источник финансирования	Бюджетное финансирование
7.	Заказчик проекта	Администрация Сысертского городского округа
8.	Разработчик проекта	Муниципальное бюджетное учреждение «Муниципальный центр градостроительства» Сысертского городского округа
9.	Нормативно-правовая база разработки проекта	Согласно приложения № 3 к техническим требованиям
<b>II. Требования к составу и содержанию проекта</b>		
10.	Исходные данные	<p>1. Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется разработчиком и заказчиком самостоятельно и за их счёт.</p> <p>2. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения планируемого объекта.</p> <p>3. Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, от 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30).</p> <p>4. Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 227 (с изменениями от 31.07.2014 № 377).</p> <p>5. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа 24.01.2008 № 323 (в редакции от 03.07.2018 № 79)</p> <p>6. Сведения из федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории.</p> <p><b>Сведения, необходимые для проведения градостроительного анализа.</b></p> <p>7. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Сведения о функциональном использовании территории;</li> <li>2) Сведения о состоянии и использовании природных и озелененных территорий, в том числе данные натурного обследования природных сообществ, растительного и животного мира, зеленых насаждений, в том числе данные обследований и аналитических материалов с результатами фотосъемок, сведения о состоянии почвенного покрова, естественных и искусственных водоемов, сведения о фактическом рекреационном и ином использовании территории;</li> <li>3) Сведения об установленных границах санитарно-защитных зон.</li> </ol>

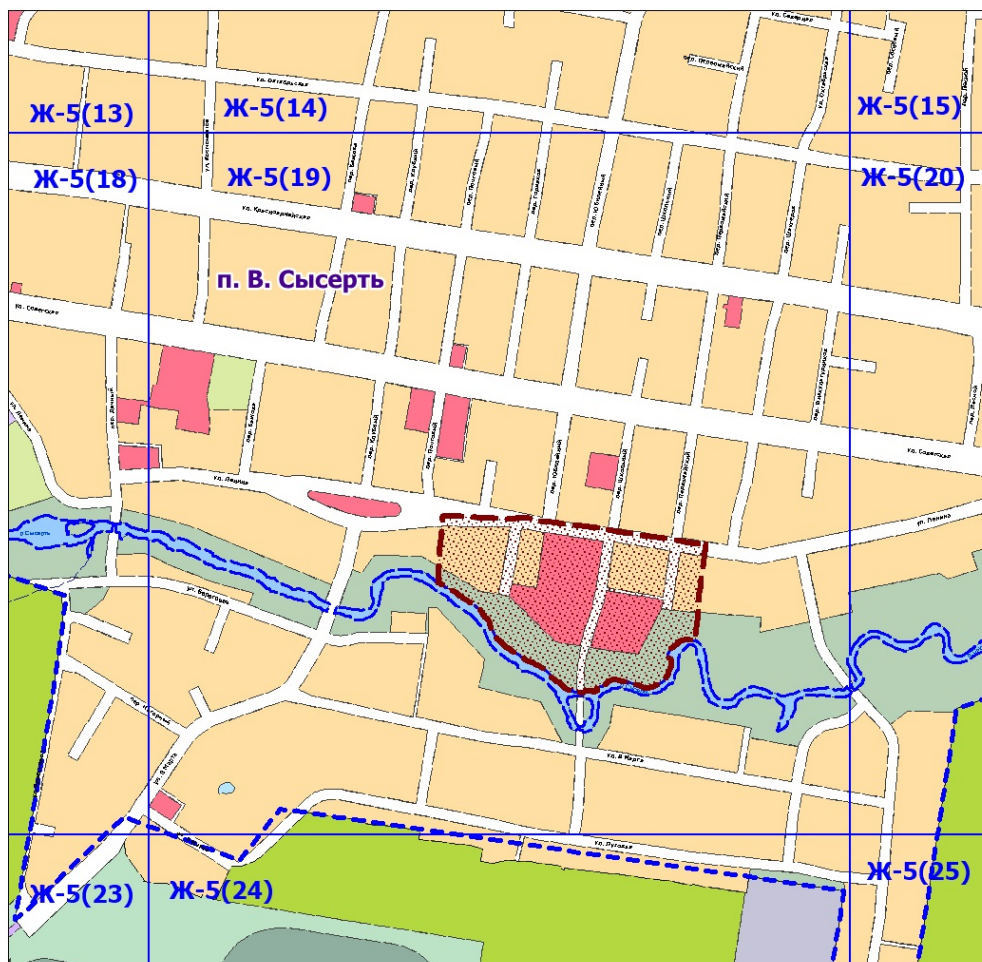
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>8. Сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства, в том числе объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Жилого назначения;</li> <li>2) Общественного назначения, в том числе социально значимых объектов обслуживания населения;</li> <li>3) Потребительского рынка и услуг;</li> <li>4) Административного назначения;</li> <li>5) Деловой сферы;</li> <li>6) Иных объектов.</li> </ol> <p>9. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории.</p> <p>10. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>11. Сведения о проживающем населении, работающих, посетителей в границах рассматриваемой территории.</p> <p>12. Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.</p> <p>13. Сведения о перспективах развития планируемой территории, в том числе сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) О планируемых к размещению и строительству, реконструкции объектов капитального строительства, развитию территорий природного комплекса, об иных планируемых мероприятиях по развитию, реорганизации территории, в том числе по ликвидации (сносу) существующих объектов капитального строительства;</li> <li>2) О выданных разрешениях на строительство/реконструкцию объектов капитального строительства (за исключением ИЖС);</li> </ol> <p>14. Сведения об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих перепрофилированию, перебазированию.</p> <p>15. Материалы фотофиксации проектируемой территории.</p> <p><b>Иная документация</b></p> <p>16. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования полезных ископаемых.</p> <p>17. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Объектов культурного наследия;</li> <li>2) Исторических территорий;</li> <li>3) Территорий зон охраны объектов культурного наследия;</li> <li>4) Ценных элементов историко-градостроительной среды, ценных фрагментов природного ландшафта, ценных фрагментов культурного слоя.</li> </ol>
11.	Сведения, предоставляемые КУМИАГ АСГО	<p>Администрация передает Разработчику имеющуюся исходную информацию, в соответствии с порядком предоставления сведений из разделов МГИС СГО, преимущественно в электронной форме через акт передачи исходных данных на разработку градостроительной документации.</p> <p><b>1. Разделы МГИС СГО</b></p> <p><b>1.1. Раздел III.</b> Документы территориального планирования муниципального образования, материалы по их обоснованию. Генеральный план Сысертского городского округа; Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка В. Сысерть.</p> <p>а) Графическая часть:</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Таблицы MapInfo Professional в квадратах (в формате .TAB);</li> <li>– Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов (в формате .jpg);</li> <li>– Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg);</li> <li>– Карта 3. Границы населенных пунктов городского округа (в формате .jpg);</li> <li>– Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg).</li> </ul> <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Книга 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа.</li> </ul> <p><b>1.2. Раздел IV.</b> Правила землепользования и застройки, внесенные в них изменений.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– таблицы MapInfo Professional фрагмент 31 (в формате .TAB).</li> </ul> <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.</li> </ul> <p><b>1.3. Раздел IX.</b> Геодезические и картографические материалы.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Стереотопографические материалы М 1:2000, М 1:25 000 (в формате .PDF) при наличии.</li> </ul> <p><b>2. Дополнительные данные</b></p> <p>1) Схемы размещения земельных участков на кадастровом плане территории в программе MapInfo Professional (в формате .TAB).</p> <p>2) Геоинформационные слои, входящие в состав электронной версии проекта в программе MapInfo Professional (в формате .TAB).</p>
12.	Задание на выполнение инженерных изысканий	<p>Необходимость выполнения инженерных изысканий отсутствует, поскольку имеющихся (ранее выполненных) материалов инженерных изысканий достаточно, и их использование возможно для разработки документации по планировке территории, расположенной в южной части поселка Верхняя Сысерть, ограниченной улицей Ленина и левым берегом реки Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:3401019, 66:25:3401020).</p>
13.	Требования к составу и содержанию проекта	<p>1. Состав и содержание проектных материалов выполнить в соответствии со ст. 41-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Перечень требований для разработки проекта планировки территории указан в приложении № 2 к техническим требованиям.</p> <p>2. Состав и содержание проекта межевания территории должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Перечень требований для разработки проекта межевания территории указаны в приложении № 2 к техническим требованиям.</p> <p>3. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план применительно к территории п. В. Сысерть указаны в приложении № 2 к техническим требованиям.</p> <p>4. Демонстрационные материалы по проекту для предоставления участникам публичных слушаний.</p> <p>5. Информационные ресурсы для размещения проекта планировки и межевания территории в электронном виде в МГИС</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		СГО, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.
<b>III. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта</b>		
14.	Этапы разработки документации по планировке территории	Согласно приложения 1 к настоящим требованиям.
15.	Перечень инстанций, согласовывающих проект	<p>1. Проект планировки и межевания территории подлежит согласованию и проверке согласно плана мероприятий по подготовке документации по планировке территории.</p> <p>2. Проект планировки и межевания территории <i>при необходимости</i> согласовывается с:</p> <p>а) Организациями коммунального комплекса и собственниками транспортных (линейных) объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ОАО МРСК Урала;</li> <li>– АО «ГАЗЭКС»;</li> <li>– МУП ЖКХ Сысертское.</li> </ul> <p>б) <b>Комиссией</b>, состоящей из представителей структурных подразделений Администрации Сысертского городского округа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– КУМИАГ АСГО;</li> <li>– комитет по экономике и закупкам Администрации Сысертского городского округа.</li> </ul> <p>в) В случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, проект подлежит согласованию с Департаментом лесного хозяйства Свердловской области;</p> <p>г) Заинтересованными организациями.</p>
16.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов	<p>В Администрацию Сысертского городского округа передаются следующие документы.</p> <p><b>1. XML-документы.</b></p> <p><b>2.</b> Подготовка XML-документов осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Росреестра 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><b>3. Документация по планировке территории.</b></p> <p>Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителях.</p> <p>Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-66.</p> <p><b>На бумажном носителе</b> материалы предоставляются в Администрацию Сысертского городского округа в количестве 2 экз*.</p> <p><b>Электронная версия</b> текстовых и графических материалов предоставляется в 1 экз* на электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD))</p> <p><i>Графические данные</i> формируются в формате файлов (таблиц) MapInfoProfessional версии не ниже 9.0 (*mif/mid, *tab).</p> <p><i>Текстовые материалы</i>, в том числе пояснительная записка в программном продукте MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf).</p> <p><i>Растровые материалы</i> в формате jpeg, *.jpg и AdobeReader (*.pdf).</p> <p>* при необходимости проведения согласований согласно п. 15 технических требований предоставляются дополнительные экземпляры проекта.</p> <p><b>Демонстрационные материалы</b>, предназначенные для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет», предоставляются на электронном носителе</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		информации (оптический диск (CD, DVD) - 1 экз. в формате jpeg, *jpg и *.ppt.
17.	Публичные слушания	Разработчик и заказчик участвует: - в проведении публичных слушаний по проекту; - в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения публичных слушаний.

#### IV. Ситуационный план



Существующая граница населенного пункта



Граница проектирования

Приложения:

1. План мероприятий.
2. Требования к документации по планировке территории.
3. Задание на выполнение инженерных изысканий.
4. Нормативно-правовая база разработки проекта.

**Примечание.** Содержание требований может уточняться в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации и специфики территории - объекта градостроительного проектирования.

Приложение № 1  
к требованиям к разрабатываемой  
градостроительной документации

**План мероприятий по подготовке документации по планировке  
территории**

	Наименование мероприятия	Сроки выполнения мероприятий	Результат мероприятия	Ответственный за выполнение мероприятия
<b>I этап</b>	<b>Подготовительный работы</b>			
1	Согласование технического задания на разработку документации по планировке территории	30 дней с даты направления проекта технического задания	Техническое задание либо замечания	Разработчик совместно с комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа
<b>II этап</b>	<b>Градостроительный анализ</b>			
1	Получение исходных данных от Администрации Сысертского городского округа, кадастровых служб и иных организаций, согласно п. 10 технических требований (при наличии согласованного технического задания)	30 дней с даты обращения за исходными данными	Акт передачи данных	Разработчик
2	Анализ существующего состояния и использования территории. Обобщение и систематизация исходных данных по результатам обследования территории, определение достаточности состава собранных данных. Выявление тенденций развития территории с выводами о необходимости изменения использования территории и застройки, обоснование основных направлений развития территории, обследование территории.	10 дней	Градостроительный анализ	Разработчик
<b>ОПЭ этап</b>	<b>Эскиз</b>			
1	Формирование эскиза проекта планировки, согласно требованиям приложения 2 к техническим требованиям	60 дней с даты подписания технического задания	Разработанный эскиз планировки территории	Разработчик
2	Согласование эскиза	30 дней с даты направления эскиза	Согласование либо замечания	Разработчик совместно с комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа
<b>IV этап</b>	<b>Разработка документации по планировке территории</b>			
1	Разработка материалов проекта на основании утвержденного эскиза, в соответствии с требованиями указанными в приложении 2 технических требований	20 дней	Разработанный комплект проекта, подготовленный к согласованию	Разработчик
2	Согласование проекта с заинтересованными ведомствами указанным в п. 15 требований	30 дней с даты направления документации	Согласование либо замечания	Разработчик совместно с комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации



				Сысертского городского округа
3	Учет замечаний, подготовка окончательной редакции документации. Проведение рабочих совещаний по итогам выполнения этапов работ	15 дней с даты получения замечаний	Итоговая редакция проекта	Разработчик совместно с комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа
<b>V этап</b>	<b>Утверждение документации</b>			
1	Подготовка и принятие постановления о назначении публичных слушаний по проекту в составе указанном в п. 1 технических требований	30 дней с даты направления откорректированного комплекта проекта	Постановление о назначении публичных слушаний	Разработчик совместно с комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа
2	Проведение публичных слушаний	от 30-90 дней с даты предоставления документации	Протокол и заключение результатов публичных слушаний	Разработчик совместно с комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа
3	Подготовка постановления об утверждении документации по планировке территории (в случае положительного решения Думы Сысертского ГО в части проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского ГО)	10 дней с даты публикации решения Думы	Постановление об утверждении	Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа
4	Внесение сведений в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности	10 дней с даты публикации постановления об утверждении	Размещённые сведения	Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа

Приложение № 2  
к требованиям к разрабатываемой  
градостроительной документации

### Состав и содержание документации по планировке территории

<b>СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ЭСКИЗА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
<p>Пояснительная записка эскиза планировки территории в текстовой форме должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) анализ существующего положения по градостроительным условиям для размещения объектов капитального строительства и прохождения линейного объекта;</li> <li>2) сведения об установленных границах зон с особыми условиями использования;</li> <li>3) определения параметров планируемого размещения объектов капитального строительства, линейного объекта;</li> <li>4) предложения по основным технико-экономическим показателям и иные обоснования проектных решений;</li> <li>5) предложения по наименованиям улиц, для вновь формируемой территории.</li> </ol>	
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
<p>Материалы в графической форме эскиза планировки территории выполняются в масштабе 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов. Эскиз направляется в 2-х экземплярах в бумажном и электронном виде.</p>	
<p>Материалы эскиза планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Схему расположения элемента планировочной структуры</b> (проектируемой территории) на которой в обязательном порядке отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы проектируемой территории;</li> <li>2) зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования;</li> <li>3) основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи.</li> </ol> </li> <li>2. <b>Утверждаемый чертеж эскиза планировки территории</b>, на котором отображаются: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы функциональных зон;</li> <li>2) существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые, планируемые к размещению объекты капитального строительства;</li> <li>3) проектные решения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры;</li> <li>4) границы зон с особыми условиями использования территории;</li> <li>5) действующие и проектируемые красные линии.</li> </ol> </li> <li>3. <b>Схема адресации.</b></li> </ol>	
<b>СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
Основная (утверждаемая) часть проекта	Материалы по обоснованию проекта
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
<p>Положения о:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).</li> <li>2. Характеристиках <i>объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения</i> и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан <i>объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</i> и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</li> <li>3. Очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции <i>объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения</i> и этапы строительства, реконструкции необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан <i>объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур</i>.</li> </ol>	<p>Пояснительная записка должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Результаты инженерных изысканий. Описание современного использования территории проектирования.</li> <li>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</li> <li>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.</li> <li>4. Обоснование очередности планируемого развития территории.</li> <li>5. Параметры планируемого и существующего строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,</li> </ol>

	<p>необходимые для развития территории, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) перечень планируемых объектов строительства системы социального обслуживания федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения;</li> <li>2) перечень планируемого строительства объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) или местного значения (включая линейные объекты) относящихся к следующим областям: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) инженерные сети (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение застройки, водоотведение, слаботочные сети) и объекты инженерно-технического обеспечения;</li> <li>б) улицы и дороги магистрального и местного значения, объекты транспортного обслуживания планируемой территории;</li> <li>в) объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;</li> </ol> </li> <li>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);</li> <li>4) предложения по инженерному обеспечению планируемой территории с учетом прилегающих территорий, включая: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) этапы реализации мероприятий и обоснование очередности их строительства;</li> <li>б) протяжённость магистральных, внутриквартальных инженерных коммуникаций в километрах;</li> </ol> </li> </ol> <p>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. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.  9. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b> Материалы проекта планировки территории выполняются в масштабе 1:2000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (при согласовании с КУМИАГ АСГО)	
<p>1. Основной чертеж планировки территории на котором в обязательном порядке отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) красные линии;</li> <li>2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</li> <li>3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта, либо городского округа.</li> <li>2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.</li> <li>3. План современного использования территории (опорный план).</li> <li>4. Эскиз застройки.</li> <li>5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.</li> <li>6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.</li> <li>7. Схема границ территорий объектов культурного наследия.</li> <li>8. Схема адресации.</li> <li>9. Схема градостроительного зонирования.</li> <li>10. Предложения по внесению изменений в генеральный план.</li> </ol>

<b>СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
<p>Пояснительная записка основной части проекта межевания территории должна содержать включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</li> </ol>	<p>Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории может содержать ведомость координат концевых, поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.</p>
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
<p>Материалы проекта межевания территории выполняются в масштабе 1:2000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (при согласовании с КУМИАГ АСГО). Координаты участков должны быть выданы в системе координат Свердловской области (МСК-66)</p>	
<p>На чертежах основной части проекта межевания территории в обязательном порядке отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры.</li> <li>2. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории.</li> <li>3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.</li> <li>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.</li> <li>5. Границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol>	<p>На чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Границы существующих земельных участков</li> <li>2. Местоположение существующих объектов капитального строительства.</li> <li>3. Границы зон с особыми условиями использования территорий.</li> <li>4. Границы особо охраняемых природных территорий.</li> <li>5. Границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ol>
<b>СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА</b>	
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
<p>Предложения по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Сысертского ГО выполнить в виде отдельного тома.</p> <p>Текстовые материалы проекта должны содержать пояснительную часть, обосновывающую предложения о внесении изменений генеральный план и в правила землепользования и застройки Сысертского ГО.</p> <p>Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.</p>	
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
<p>Графические материалы проекта подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения.</p> <p>Графические материалы проекта должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Ситуационный план.</li> <li>2) Фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции.</li> <li>3) Фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений.</li> </ol> <p>Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <p>Графические материалы проекта в цифровой форме выполняются в системе координат МСК-66, в формате программы MapInfo Professional (версии не ниже 9.0), в соответствии со структурой таблиц и условных обозначений, принятых при разработке правил землепользования и застройки Сысертского городского округа.</p> <p>Графические материалы проекта предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.</p> <p>Презентационные материалы проекта предоставляются, для проведения публичных слушаний в формате *.ppt.</p>	

Приложение № 3  
к требованиям к разрабатываемой  
градостроительной документации

**Нормативная правовая база разработки проекта**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. 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».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
11. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
12. 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 19.01.2006 № 20».
13. 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" (вместе с «Положением 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», «Правилами представления 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»).

14. Приказ Минстроя России 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».

15. Приказ Минстроя России 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».

16. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

17. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».

18. Приказ Минрегиона Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

19. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».

20. СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

21. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

22. СанПиН 2.1.4.1110 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

23. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.

24. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»

25. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
26. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
27. СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*.
28. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
29. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
30. Решение Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе».
31. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82.
32. Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКНИП (ГНТА) 17-004-99.
33. Инструкция по развитию съемочного обоснования, съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. ГКИНП (ОНТА) - 02-262-02.
34. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
35. Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67.