



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.12.2018 № 1853
г. Сысерть

О подготовке проектов: внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой, внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

В соответствии со статьями 24, 30, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 села Кашино, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 231, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, положением «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467, руководствуясь постановлением Администрации Сысертского городского округа от 20.09.2018 № 1386 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 08.11.2018 № 18,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проекты: внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой, внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проекты) с учетом предложений лиц, перечисленных в подпунктах 1-3 настоящего пункта, отраженных в заключении комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 08.11.2018 № 18 и в соответствии с требованиями на разработку градостроительной документации, представленными в приложении к настоящему постановлению, в срок до 15.06.2019:

- 1) Нейковского О. Э. (от 02.11.2018 № 22-08813);
- 2) директора ООО «Голден Лэнд» Шлюндт К. Е. (от 16.10.2018 № 22-08099);
- 3) ООО «Южные ворота» (от 16.10.2018 № 22-08092), далее - заказчики.

2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке проектов из средств заказчиков.

3. Заказчикам:

1) согласовать техническое задание на разработку проекта с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

2) подготовку проекта осуществить в соответствии с техническим заданием, утвержденным Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, требованиями действующего законодательства;

3) представить в Администрацию Сысертского городского округа подготовленный проект, необходимые материалы для проведения публичных слушаний по проекту, принять участие и обеспечить присутствие проектной организации на публичных слушаниях.

4. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (А.В. Александровский):

1) обеспечить рассмотрение подготовленного проекта на соответствие техническому заданию;

2) согласовать проект согласно пунктам 1-4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при необходимости);

3) осуществить подготовку и организацию проведения публичных слушаний в отношении проекта в пределах компетенции;

4) подготовить проекты решений Думы Сысертского городского округа о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа, Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. 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 _____ № _____

**Требования
на разработку градостроительной документации**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1. Общие сведения		
1.1	Вид градостроительной документации	<p>1.1.1 Проекты: внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой и Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - проекты).</p> <p>1.1.2 При разработке проектов изменению подлежат следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - генеральный план Сысертского городского округа, утверждённый 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, от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120); - генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234; - генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 231; - Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 03.07.2018 № 79, с изменениями от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 118, от 29.11.2018 № 120).
1.2	Основание для разработки проекта	<p>1.2.1. Постановление Администрации Сысертского городского округа от 20.09.2018 № 1386 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа», далее - комиссия.</p> <p>1.2.2. Заключение комиссии 08.11.2018 № 18.</p>

		1.2.3. Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.
1.3	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	Цель: обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования. Задачи: 1. На основе сбора, анализа и обработки правовой и графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить проекты. 2. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. 3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. 4. Создание информационного ресурса Муниципальная геоинформационная система (ИСОГД) в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при выполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.
1.4	Источник финансирования	Частные инвестиции застройщиков-инвесторов согласно пункту 1 настоящего постановления Главы Сысертского городского округа
1.5	Заказчик проекта	Застройщики-инвесторы согласно пункту 1 настоящего постановления Главы Сысертского городского округа
1.6	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договору подряда с заказчиком
1.7	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Согласно приложению № 2 к настоящим требованиям на разработку градостроительной документации
2. Сведения о проектируемом земельном участке		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	2.1.1. Территория проектирования расположена в Свердловской области, Сысертском районе. Территория, в отношении которой проектами должны быть внесены изменения, и характер этих изменений согласно заключению комиссии от 08.11.2018 № 18. 2.1.2. Ситуационный план с нанесением фрагментов приведен в Приложении № 1 к настоящим требованиям на разработку градостроительной документации. 2.1.3. Заказчик обязан уведомить Администрацию Сысертского городского округа в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента.

3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации		
3.1	Требования к составу и содержанию проекта	Проекты должны быть подготовлены в составе текстовых и графических материалов.
3.2	Требования к планировочной организации территории	<p>3.2.1. Планировочную структуру промышленных и сельскохозяйственных зон формировать, учитывая рациональное размещение группы предприятий, упорядочить планировочное зонирование с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических требований, обозначив размещение инженерных и транспортных коммуникаций с учетом грузооборота сельскохозяйственного или промышленного предприятия и видов транспорта.</p> <p>3.2.2. Планировочную структуру жилых зон формировать с учетом взаимоувязанного размещения зон общественных центров, жилой застройки, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также в увязке с планировочной структурой населенного пункта в целом в зависимости от его величины и природных особенностей территории.</p>
3.3	Требования к графической части проекта	<p>3.3.1. Состав и содержание проектных материалов генерального плана выполнить в соответствии с Главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3.3.2. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 № 236.</p> <p>3.3.3. Состав карт согласно положению «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и внесении в него изменений», утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.</p> <p>3.3.4. Состав и содержание проектных материалов внесения изменений в Правила землепользования и застройки выполнить в соответствии с Главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне.</p> <p>3.3.5. Цифровое описание объектов, отображаемых в графических материалах, должно соответствовать требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от</p>

		<p>09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».</p> <p>3.3.6. Графические материалы проектов подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения.</p> <p>3.3.7. Графические материалы проекта должны содержать:</p> <p>а) карту (Ситуационный план), в которую вносятся предложения, с указанием территорий (кодированного значения фрагмента), по которым поступили заявления по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план;</p> <p>б) фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции;</p> <p>в) фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений.</p> <p>3.3.8. Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <p>3.3.9. 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 генерального плана Сысертского городского округа.</p> <p>3.3.10. Графические материалы проектов предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.</p> <p>3.3.11. Презентационные материалы проектов для проведения публичных слушаний предоставляются в формате *.ppt.</p>
3.4	Требования к текстовой части проекта	<p>3.4.1. Текстовые материалы проектов должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную часть, обосновывающую предложения о внесении изменений в генеральный план; - предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании; - предложения по внесению изменений в Книгу 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана применительно к территории соответствующего населенного пункта. - Сведения о границах населенного пункта, которые должны содержать перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Формы текстового описания местоположения границ населенного пункта, требования к точности определения координат характерных точек границы населенного пункта, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 № 236. <p>3.4.2. Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.</p>

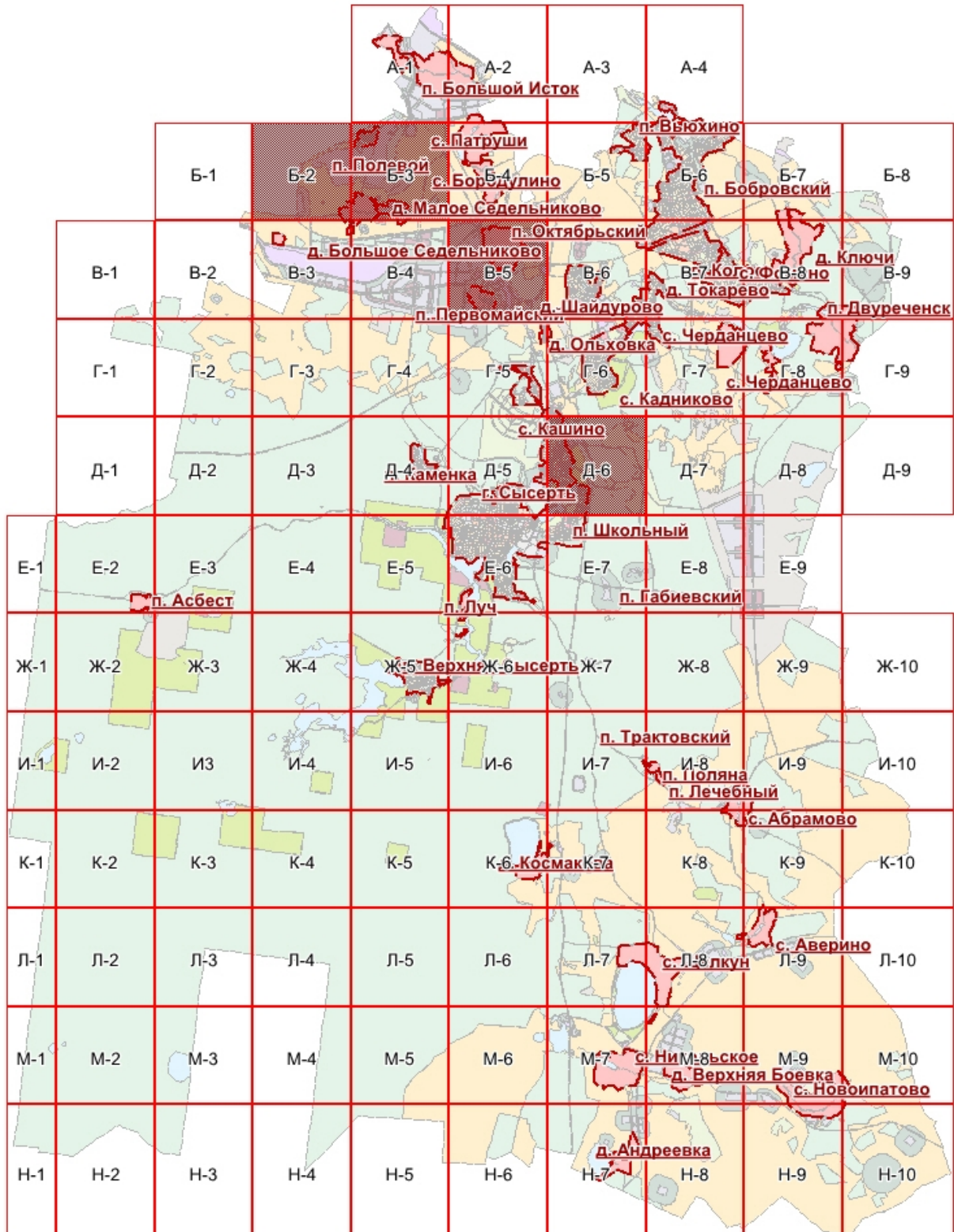
3.5	Сведения, предоставляемые Администрацией Сысертского городского округа	Администрация Сысертского городского округа передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме: 1. Топографический план территории вне границ населённого пункта в М 1:25 000, в границах населенного пункта М 1:2000 (при наличии). 2. Фрагмент (фрагменты) генерального плана Сысертского городского округа. 3. Дополнительная исходная информация предоставляется заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта (при необходимости).
3.6	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	Сроки выполнения проектов определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.
3.7	Количество экземпляров документации	2 экземпляра на бумажном носителе; 1 экземпляр на электронном носителе; 1 экземпляр материалов, необходимых для подготовки решения Думы; 1 экземпляр презентационных материалов.
3.8	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	3.8.1. Подготовленные проекты заказчики направляют в Администрацию Сысертского городского округа для проведения процедур согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и для представления проекта на утверждение. 3.8.2. Согласование проектов осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации при участии Разработчика. 3.8.3. Перечень согласующих инстанций определяется Администрацией Сысертского городского округа на основании действующих нормативных правовых актов. 3.8.4. В случае получения замечаний и предложений по проектам Разработчик обеспечивает подготовку аргументированных ответов на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проектов, и корректирует проект (при необходимости). 3.8.5. Публичные слушания проводятся Администрацией Сысертского городского округа с участием заказчиков и Разработчиков проектов. Заказчики и Разработчики обязаны принять участие в собраниях и встречах с общественностью и со средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения публичных слушаний. 3.8.6. Заказчики и Разработчики обязаны принять участие в представлении проекта на утверждение в случае получения

		от Администрации Сысертского городского округа соответствующего уведомления. 3.8.7. После утверждения проекта исполнитель вносит изменения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Приложение № 1
к требованиям на разработку
градостроительной документации

Ситуационный план



Приложение № 2
к требованиям на разработку
градостроительной документации

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Лесной кодекс Российской Федерации;
4. Водный кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
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. Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
12. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
13. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
14. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
15. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
17. Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
18. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;
19. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
20. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 № 236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах

образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон»;

21. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

22. Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67.