



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.12.2018 № 1910
г. Сысерть

О подготовке документации по планировке промышленной территории, расположенной в северной части Сысертского городского округа, граничащей с южной границей поселка Полевой

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 Полевой, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 231, в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, актуализации градостроительной документации на территории Сысертского городского округа, принимая во внимание обращение общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» от 27.11.2018 № 22-09532,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Стройинвест» (далее - заказчик) в срок до 01.10.2019 осуществить подготовку документации по планировке промышленной территории, расположенной в северной части Сысертского городского округа, граничащей с южной границей поселка Полевой (далее - Проект) в соответствии требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.
2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке Проекта из средств заказчика.
3. Обществу с ограниченной ответственностью «Стройинвест» согласовать техническое задание на разработку Проекта с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа.
4. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий согласно приложению к настоящему постановлению.
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 4E42D6B6736BF3A041F4476BEC2ADE5B32CD2B
Владелец Нисковских Дмитрий Андреевич
Действителен с 22.09.2017 по 22.12.2018

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 14.12.2018 № 1910

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

			НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов	
I. Общие сведения			
1.	Вид градостроительной документации	<p>Документация по планировке промышленной территории, расположенной в северной части Сысертского городского округа, граничащей с южной границей поселка Полевой (далее - проект) в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ проект планировки территории ✓ проект межевания территории ✓ проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа ✓ проект по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа 	
2.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	<p>Территория ориентировочной площадью 480 га расположена в северной части Сысертского городского округа. Территория проектирования свободна от застройки. Квадрат № Б-2, Б-3. (земельные участки с кадастровыми номерами 66:25:0304006:42, 66:25:0304006:43, 66:25:0304006:44, 66:25:0304006:45, 66:25:0304006:46, 66:25:0304006:47, 66:25:0304003:11, 66:25:0304003:16, 66:25:0304003:17, 66:25:0304003:18, 66:25:0304003:19, 66:25:0304003:20, 66:25:0304003:21, 66:25:0304003:22, 66:25:0304003:23, 66:25:0304003:24, 66:25:0304003:25, 66:25:0304003:27, 66:25:0304003:28, 66:25:0304003:32, 66:25:0304003:33, 66:25:0304003:34, 66:25:0304003:35). Ситуационный план указан в разделе IV технических требований.</p>	
3.	Основание для разработки проекта	Заявление общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест» от 27.11.2018 № 22-09532.	
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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) обеспечения устойчивого развития территорий; 2) выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов); 3) установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. <p>2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 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 	

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>не предусматривается осуществление деятельности по 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	Внебюджетное финансирование
7.	Заказчик проекта	Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест»
8.	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с заказчиком
9.	Нормативно-правовая база разработки проекта	Согласно приложения № 4 к техническим требованиям
II. Требования к составу и содержанию проекта		
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 Полевой, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 231.</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>7. Результаты инженерных изысканий, выполненные в соответствии с приложением 3.</p> <p>Сведения, необходимые для проведения градостроительного анализа.</p> <p>8. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Сведения о функциональном использовании территории; 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 напочвенного покрова, естественных и искусственных водоемов, сведения о фактическом рекреационном и ином использовании территории;

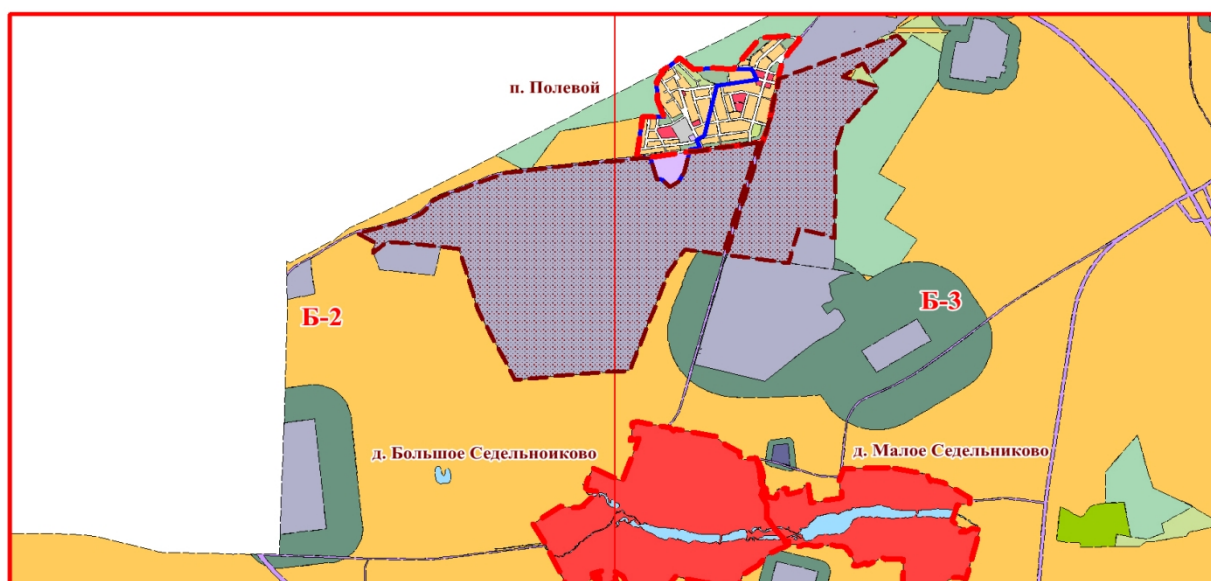
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>3) Сведения об установленных границах санитарно-защитных зон.</p> <p>9. Сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства, в том числе объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Жилого назначения; 2) Общественного назначения, в том числе социально значимых объектов обслуживания населения; 3) Потребительского рынка и услуг; 4) Административного назначения; 5) Деловой сферы; 6) Иных объектов. <p>10. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории.</p> <p>11. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>12. Сведения о проживающем населении, работающих, посетителей в границах рассматриваемой территории.</p> <p>13. Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.</p> <p>14. Сведения о перспективах развития планируемой территории, в том числе сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; 2) О выданных разрешениях на строительство/реконструкцию объектов капитального строительства (за исключением ИЖС); <p>15. Сведения об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих перепрофилированию, перебазированию.</p> <p>16. Материалы фотофиксации проектируемой территории.</p> <p>Иная документация</p> <p>17. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования полезных ископаемых.</p> <p>18. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Объектов культурного наследия; 2) Исторических территорий; 3) Территорий зон охраны объектов культурного наследия; 4) Ценных элементов историко-градостроительной среды, ценных фрагментов природного ландшафта, ценных фрагментов культурного слоя.
11.	Сведения, предоставляемые Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа	<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>1. Разделы МГИС СГО</p> <p>1.1. Раздел III. Документы территориального планирования муниципального образования, материалы по их обоснованию. Генеральный план Сысертского городского округа.</p> <p>а) Графическая часть:</p>




№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<ul style="list-style-type: none"> - Таблицы MapInfo Professional в квадратах Б-2, Б-3 (в формате .ТАВ); - Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов (в формате .jpg); - Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg); - Карта 3. Границы населенных пунктов городского округа (в формате .jpg); - Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg). <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Книга 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа. <p>1.2. Раздел III. Документы территориального планирования муниципального образования, материалы по их обоснованию. Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Таблицы MapInfo Professional в квадратах Б-2, Б-3 (в формате .ТАВ); - Карта 1. Функциональное зонирование территории населенного пункта (в формате .jpg); - Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта (в формате .jpg); - Карта 3. Граница населенного пункта городского округа (в формате .jpg); - Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта (в формате .jpg). <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Книга 1. Положения о территориальном планировании. <p>1.3. Раздел IV. Правила землепользования и застройки, внесения в них изменений.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - таблицы MapInfo Professional в фрагментах 9, 10, 16, 17 (в формате .ТАВ). <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа. <p>1.4. Раздел IX. Геодезические и картографические материалы.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Стереотопографические материалы М 1:2000, М 1:25 000 (в формате .PDF). <p>2. Дополнительные данные</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Схемы размещения земельных участков на кадастровом плане территории в программе MapInfo Professional (в формате .ТАВ). 2) Геоинформационные слои, входящие в состав электронной версии проекта в программе MapInfo Professional (в формате .ТАВ).
12.	Задание на выполнение инженерных изысканий	Согласно приложения 3 к настоящим требованиям.
13.	Требования к составу и содержанию проекта	<ol style="list-style-type: none"> 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 приложение № 2 к техническим требованиям. 2. Состав и содержание проекта межевания территории

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>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. Демонстрационные материалы по проекту для предоставления участникам публичных слушаний.</p> <p>4. Информационные ресурсы для размещения проекта планировки и межевания территории в электронном виде в МГИС СГО, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
III. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта		
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 при необходимости согласовывается с:</p> <p>а) Организациями коммунального комплекса и собственниками транспортных (линейных) объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ОАО МРСК Урала; – АО «ГАЗЭКС». <p>б) Комиссией, состоящей из представителей структурных подразделений Администрации Сысертского городского округа:</p> <ul style="list-style-type: none"> – отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа; – отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа; – комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа; – комитет по экономике Администрации Сысертского городского округа. <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>1. XML-документы. Подготовка XML-документов осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 № П/83 «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>2. Документация по планировке территории. Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителях. Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-66. На бумажном носителе материалы предоставляются в Администрацию Сысертского городского округа в количестве 2 экз*. Электронная версия текстовых и графических материалов предоставляется в 1 экз* на электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD))</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<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>Демонстрационные материалы, предназначенные для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет», предоставляются на электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD) - 1 экз. в формате jpeg, *.jpg и *.ppt.</p> <p>3. Отчеты инженерных изысканий. В соответствии с приложением 3 настоящих требований.</p>
17.	Публичные слушания	<p>Разработчик и заказчик участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 п. Полевой
-  Перспективная граница п. Полевой
-  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
I этап	Подготовительный работы			
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
II этап	Градостроительный анализ			
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
3	Организация проведения инженерных изысканий	60 дней	Отчет об инженерных изысканиях	Заказчик, разработчик
4	Передача инженерных изысканий в Администрацию Сысертского городского округа для размещения в МГИС СГО в соответствии с приложением 3 требований	10 дней с даты окончания инженерных работ	Акт передачи данных либо замечания	Заказчик
III этап	Эскиз			
1	Формирование эскиза проекта планировки, согласно требованиям приложения 1 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

IV этап	Разработка документации по планировке территории			
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
V этап	Утверждение документации			
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

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ЭСКИЗА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
<p>Пояснительная записка эскиза планировки территории в текстовой форме должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) анализ существующего положения по градостроительным условиям для размещения объектов капитального строительства и прохождения линейного объекта; 2) сведения об установленных границах зон с особыми условиями использования; 3) определения параметров планируемого размещения объектов капитального строительства, линейного объекта; 4) предложения по основным технико-экономическим показателям и иные обоснования проектных решений; 5) предложения по наименованиям улиц, для вновь формируемой территории. 	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
<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"> 1. Схему расположения элемента планировочной структуры (проектируемой территории) на которой в обязательном порядке отображаются: <ol style="list-style-type: none"> 1) границы проектируемой территории; 2) зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования; 3) основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи. 2. Утверждаемый чертеж эскиза планировки территории, на котором отображаются: <ol style="list-style-type: none"> 1) границы функциональных зон; 2) существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые, планируемые к размещению объекты капитального строительства; 3) проектные решения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры; 4) границы зон с особыми условиями использования территории; 5) действующие и проектируемые красные линии. 3. Схема адресации. 	
СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная (утверждаемая) часть проекта	Материалы по обоснованию проекта
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
<p>Положения о:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом). 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. 3. Очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции <i>объектов капитального строительства жилого,</i> 	<p>Пояснительная записка должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Результаты инженерных изысканий. 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.

<p><i>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.</i></p>	<p>4. Обоснование очередности планируемого развития территории.</p> <p>5. Параметры планируемого и существующего строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> а) этапы реализации мероприятий и обоснование очередности их строительства; б) протяжённость магистральных, внутриквартальных инженерных коммуникаций в километрах; <p>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</p> <p>7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.</p> <p>8. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.</p> <p>9. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
<p>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</p> <p>Материалы проекта планировки территории выполняются в масштабе 1:2000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (при согласовании с отделом архитектуры и градостроительства Сыертского городского округа)</p>	
<p>1. Основной чертеж планировки территории на котором в обязательном порядке отображаются:</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. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта, либо городского округа. 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. 3. План современного использования территории (опорный план). 4. Эскиз застройки. 5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 6. Схема границ зон с особыми условиями

	<p>использования территории.</p> <p>7. Схема границ территорий объектов культурного наследия.</p> <p>8. Схема адресации.</p> <p>9. Схема градостроительного зонирования.</p> <p>10. Предложения по внесению изменений в генеральный план.</p>
СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
<p>Пояснительная записка основной части проекта межевания территории должна содержать включает в себя:</p> <p>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.</p> <p>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.</p> <p>3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</p>	<p>Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории может содержать ведомость координат конечных, поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.</p>
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
<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 отделом архитектуры и градостроительства Сысертского городского округа).</p> <p>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> <p>1. Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной 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 зон действия публичных сервитутов.</p>	<p>На чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории отображаются:</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>
СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
<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>	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
<p>Графические материалы проекта подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся</p>	

изменения.

Графические материалы проекта должны содержать:

- 1) Ситуационный план.
- 2) Фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции.
- 3) Фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений.

Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.

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.

Графические материалы проекта предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.

Презентационные материалы проекта предоставляются, для проведения публичных слушаний в формате *.ppt.

Приложение № 3
к требованиям к разрабатываемой
градостроительной документации

СОГЛАСОВАНО

Председатель комитета по отпращиванию муниципальным
имуществом, архитектуры и градостроительства
Администрации Сысертского городского округа

_____ Александровский А.В.

Задание на выполнение инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Основания для исполнения изысканий	В соответствии с ч. 1 ст. 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Перечень инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402.
2	Причины выполнения инженерных изысканий	✓ Недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в муниципальной геоинформационной системе обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа
		✓ Невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации
3	Задачи, решаемые при выполнении инженерных изысканиях	✓ Оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории
		✓ Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров
		✓ Обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и другим подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории
4	Состав изысканий	✓ Инженерно-геодезические изыскания
		✓ Инженерно-геологические изыскания
		✓ Инженерно-гидрометеорологические изыскания
		✓ Инженерно-экологические изыскания
5	Состав инженерно-геодезических изысканий	✓ Создание опорных геодезических сетей
		✓ Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами.
		✓ Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабе 1:5000 по всей территории проектирования
		✓ Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабе 1:2000 по всей территории проектирования
		- Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабе 1:500 по всей территории проектирования
		✓ Трассирование линейных объектов
		✓ Инженерно-гидрографические работы
6	Состав инженерно-геологических изысканий выполнить	✓ Сбор и обработка материалов и данных прошлых лет
		✓ Дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков
		✓ Инженерно-геологическая рекогносцировка территории
		✓ Инженерно-геологическая съемка
		✓ Проходка инженерно-геологических выработок с их опробованием
		✓ Лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и

		<input type="checkbox"/> химический анализ подземных вод <input checked="" type="checkbox"/> Гидрогеологические исследования <input checked="" type="checkbox"/> Геокриологические исследования <input checked="" type="checkbox"/> Инженерно-геофизические исследования <input checked="" type="checkbox"/> Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории <input checked="" type="checkbox"/> Сейсмологические и сейсмоструктурные исследования территории <input type="checkbox"/> Поиск и обследование существующих объектов культурного наследия и археологические исследования <input type="checkbox"/> Поиск, обнаружение и определение мест воинских захоронений <input type="checkbox"/> Поиск и обследование территории на наличие взрывоопасных предметов в местах боевых действий и на территориях бывших воинских формирований
7	Состав инженерно-гидрометеорологических изысканий	<input checked="" type="checkbox"/> Сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований <input checked="" type="checkbox"/> Рекогносцировочное обследование рек и водосборных бассейнов <input checked="" type="checkbox"/> Проведение наблюдений за характеристиками гидрологического режима водных объектов, а также за развитием опасных гидрометеорологических процессов и явлений
8	Состав инженерно-экологических изысканий	<input checked="" type="checkbox"/> Сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования <input checked="" type="checkbox"/> Дешифрирование имеющихся аэро- и космоснимков <input checked="" type="checkbox"/> Рекогносцировочное обследование территории с опробованием почв, поверхностных и подземных вод для установления фоновых характеристик состояния окружающей среды <input checked="" type="checkbox"/> Лабораторные исследования отобранных проб
9	Требования к результатам исследований	<p>1. Результаты исследований представить в виде отчетов, в бумажном и электронном виде. Материалы инженерных работ, выполняемых в электронном виде должны соответствовать требованиям законодательства и нормативно-технических документов с соблюдением требований законодательства о защите государственной тайны.</p> <p>2. Заказчик передает в Администрацию Сысертского городского округа:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Планшеты с топографической съемкой на бумажной основе - 1 экз. 2) Альбом «Технический отчет» по каждому виду изысканий на бумажной основе -1 экз. 3) CD-диск.
10	Требования к инженерно-геодезическим изысканиям	
11	Система координат	МСК-66
12	Требования к составу	<p>1. Требования к топографическим материалам, передаваемым на планшетах:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) планшеты должны иметь зарамочное оформление; 2) номенклатура планшетов должна соответствовать номенклатуре, принятой для Сысертского городского округа. <p>2. Технический отчет должен быть сброшюрован в альбом. В альбом, в форме приложений, должны быть вшиты:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) акты полевого приемочного контроля; 2) акты согласования материалов съемки подземных коммуникаций и сооружений со службами соответствующих эксплуатирующих организаций; 3) копия разрешения на производство топографо-геодезических работ; 4) копия допуска СРО. <p>3. На электронных носителях передаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) векторная форма топографической съемки с разбивкой на планшеты и в сшитой форме. 2) технический отчет (с приложениями). <p>4. Порядок оформления дисков. Для каждого диска оформляется бумажная обложка. Каждый диск должен быть подписан следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инвентарный номер диска; - название организации исполнителя, печать организации и подпись ответственного лица; - реквизиты договора на выполнение топографо-геодезических работ; - наименование работ по договору; - формат представления данных; - дата записи на диск; - район производства работ.
13	Требования к топографическим материалам, передаваемым в цифровой векторной форме на	<p>1. Цифровая векторная форма топографической съемки должна быть выполнена послойно со следующим составом слоев:</p> <ul style="list-style-type: none"> - горизонтали Л.

электронных носителях	<ul style="list-style-type: none"> - формы_рельефа_Л (контуры_объекта). - формы_рельефа_П (полигон_объекта). - формы_рельефа_Т (характеристика_объекта). - отметки высот. - П_отметки высот (подписи отметок высот). - растительность_Л (контуры_объекта). - растительность_П (полигон_объекта). - растительность_Т (характеристика_объекта). - мосты_путепроводы_переправы_Л (контуры_объекта). - мосты_путепроводы_переправы_П (полигон_объекта). - мосты_путепроводы_переправы_Т (характеристика_объекта). - гидрография_Л (контуры_объекта). - гидрография_П(полигон_объекта). - гидросооружения_Л (контуры_объекта). - гидросооружения_П(полигон_объекта). - границы_съемки_Л(контуры_объекта). - границы_съемки_П(полигон_объекта). - дороги_дорсооружения_Л (контуры_объекта). - дороги_дорсооружения_П (полигон_объекта). - дороги_дорсооружения_Т(дорожные знаки, особые отметки, тип покрытия, наименование улицы и т.п.). - здания_строения_сооружения_Л (контуры_объекта). - здания_строения_сооружения_П (полигон_объекта). - здания_строения_сооружения_Т(характеристика_объекта). - ограждения_Л. - электроснабжение_Л (контуры_объекта). - электроснабжение_Т(характеристика_объекта). - связь_Л (контуры_объекта). - связь_Т(характеристика_объекта). - водоснабжение_Л (контуры_объекта). - водоснабжение_Т(характеристика_объекта). - водоотведение_Л (контуры_объекта). - водоотведение_Т(характеристика_объекта). - теплоснабжение_Л (контуры_объекта). - теплоснабжение_Т(характеристика_объекта). - газоснабжение_Л (контуры_объекта). - газоснабжение_Т(характеристика_объекта). <p>2. Наличие дополнительных слоев не допускается.</p> <p>3. Для указания объектов должны использоваться следующие примитивы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - линейные объекты (например, сети) – «полилиния»; - площадные объекты (контур здания) – «полилиния замкнутая», «полигон», «круг»; - контура – «полилиния»; - точечные объекты – точка; - текст – шрифт «Arial». <p>Использование примитива «отрезок», «дуга» «эллипс» и блоков, состоящих из нескольких элементов, не допускается.</p>
-----------------------	--

- пункт, подлежащий обязательному выполнению
- пункт, не требующий выполнения

Приложение № 4
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.