



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.07.2019 № 1289
г. Сысерть

О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, 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, 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, постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.12.2018 № 1853 «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», с учетом заявления Общества с ограниченной ответственностью «Южные Ворота» от 26.06.2019 № 12678,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Южные ворота» (далее – заказчик) подготовить проекты внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проекты) с учетом предложения (вх. № 22-08092 от 16.10.2018) и в соответствии с требованиями на разработку градостроительной документации, представленными в приложении к настоящему постановлению, в срок до 31.12.2019.

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

3. Заказчику:

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

2) подготовку проектов осуществить в соответствии с техническим заданием, согласованным с 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 проектам, 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 подготовленных проектов на соответствие техническому заданию;

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

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

4) подготовить проекты решений Думы Сысертского городского округа о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в 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 сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 74A5D88789509D5EF18223807E1A8F962A0F97B0

Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**

Действителен с 05.12.2018 по 05.12.2019

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 10.07.2019 № 1289

**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 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, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146); - Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323.
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 от 08.11.2018 № 18.</p> <p>1.2.3. Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений»,</p>

		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	Внебюджетное финансирование
1.5	Заказчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью «Южные ворота»
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	Территория проектирования ориентировочной площадью 22,68 га, расположенная в Свердловской области, Сысертском районе, в том числе земельные участки с кадастровыми номерами:

	наименования и основных характеристик	66:25:1405001:1690, 66:25:1405001:1692, 66:25:1405001:1694, 66:25:1405001:1696. 66:25:1405001:1691, 66:25:1405001:1693, Ситуационный план с нанесением фрагментов приведен в Приложении № 1 к настоящим требованиям на разработку градостроительной документации. 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	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. 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.
3.3	Требования к графической части проекта	3.3.1. Состав и содержание проектных материалов генерального плана выполнить в соответствии с Главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 3.3.2. Состав карт согласно положению «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесения в него изменений», утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.

		<p>3.3.3. 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>3.3.4. Цифровое описание объектов, отображаемых в графических материалах, должно соответствовать требованиям, установленным приказом 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».</p> <p>3.3.5. Цифровое описание границ территориальных зон должно быть подготовлено в формате XML с целью дальнейшей постановки на государственный кадастровый учет.</p> <p>XML-схемы утверждены Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» и Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.09.2016 № П/465 «О внесении изменений в Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».</p> <p>Для подготовки XML-документов используется специальное программное обеспечение.</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 (кодového 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; - Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.
3.5	Сведения, предоставляемые Администрацией Сысертского городского округа	<p>Администрация Сысертского городского округа передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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

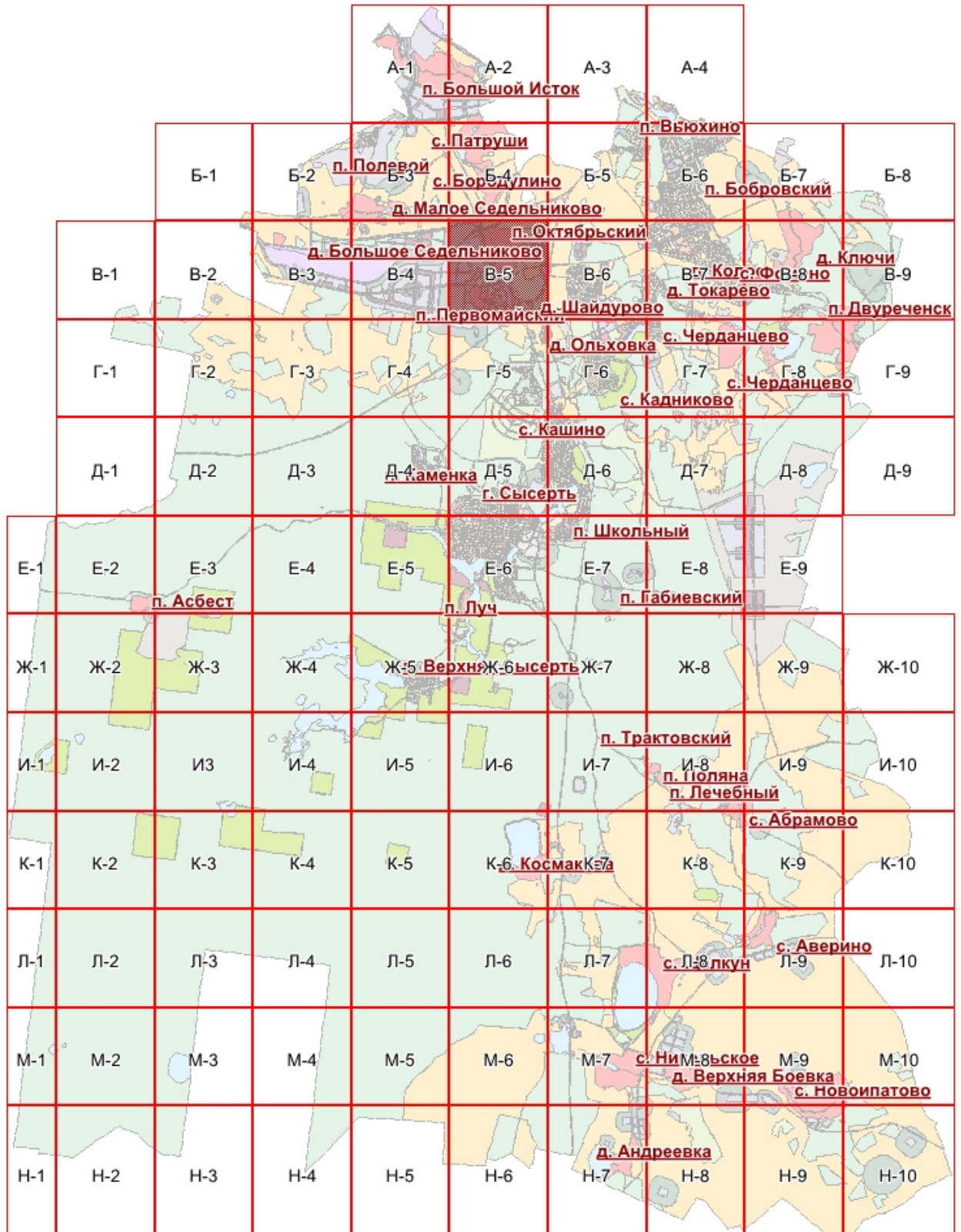
		<p>Сысертского городского округа.</p> <p>3. Дополнительная исходная информация предоставляется заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта (при необходимости).</p>
3.6	<p>Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы</p>	<p>Сроки выполнения проектов определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.</p>
3.7	<p>Количество экземпляров документации</p>	<p>2 экземпляра на бумажном носителе; 1 экземпляр на электронном носителе; 1 экземпляр материалов, необходимых для подготовки решения Думы; 1 экземпляр презентационных материалов.</p>
3.8	<p>Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации</p>	<p>3.8.1. Подготовленные проекты заказчики направляют в Администрацию Сысертского городского округа для проведения процедур согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и для представления проектов на утверждение.</p> <p>3.8.2. Согласование проектов осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации при участии Разработчика.</p> <p>3.8.3. Перечень согласующих инстанций определяется Администрацией Сысертского городского округа на основании действующих нормативных правовых актов.</p> <p>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).</p>

		<p>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.</p> <p>3.8.6. Заказчики и Разработчики обязаны принять участие в представлении проекта на утверждение в случае получения от Администрации Сысертского городского округа соответствующего уведомления.</p> <p>3.8.7. После утверждения проекта исполнитель вносит изменения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.</p>
--	--	--

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. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
13. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
14. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
15. 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»;
16. 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»;

17. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;

18. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

19. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

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

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

22. Решение Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Сысертского городского округа».