



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.07.2019 № 1460  
г. Сысерть

### **О подготовке проекта межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Станционный» деревни Большое Седельниково**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 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, в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Осуществить в срок до 31.10.2019 подготовку проекта межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Станционный» деревни Большое Седельниково (далее - Проект) в соответствии с требованиями, указанными в приложении № 1 к настоящему постановлению.

2. Финансирование работ по подготовке Проекта осуществить из средств бюджета Сысертского городского округа.

3. В течение 30 дней со дня официального опубликования настоящего постановления юридические и физические лица вправе представить в Администрацию Сысертского городского округа предложения о содержании проекта межевания территории.

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

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 74A5D88789509D5EF18223807E1A8F962A0F97B0  
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**  
Действителен с 05.12.2018 по 05.12.2019

Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от 31.07.2019 № 1460

**Техническое задание на разработку проекта межевания территории,  
расположенной в центральной части планировочного элемента – район  
«Станционный» деревни Большое Седельниково**

№	Параметр проекта	Описание
<b>I. Общие сведения</b>		
1.	Вид градостроительной документации	<p>Проект межевания территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Станционный» деревни Большое Седельниково (далее - проект) в составе:</p> <p>v проект межевания территории</p>
2.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	<p>Территория расположена в западной части деревни Большое Седельниково, в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:0314001:2. Площадь – 75597 кв. м</p> <p>Квадрат В-3 (участки 2, 7)</p> <p>Ситуационный план указан в разделе III настоящих требований.</p>
3.	Основание для разработки проекта	Решение Главы Сысертского городского округа
4.	Цель работы	<p>1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <p>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>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 комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно</p>

№	Параметр проекта	Описание
		изменение границ территории общего пользования 2. 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.
5.	Источник финансирования	Бюджетное финансирование
6.	Заказчик проекта	Администрация Сысертского городского округа
7.	Разработчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью «Стройпроект»
8.	Нормативно-правовая база разработки проекта	Подготовку проекта межевания территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации: 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

№	Параметр проекта	Описание
		<p>охране окружающей среды».</p> <p>11. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».</p> <p>12. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 № 20».</p> <p>13. Постановление Правительства РФ 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»).</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>14. Приказ Министра 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».</p> <p>15. Приказ Министра 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».</p> <p>16. Приказ Министра 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».</p> <p>17. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».</p> <p>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».</p> <p>19. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».</p> <p>20. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>21. СанПиН 2.1.4.1110 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>питьевого назначения»</p> <p>22. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.</p> <p>23. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».</p> <p>24. СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>25. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</p> <p>26. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».</p> <p>27. СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.</p> <p>28. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;</p> <p>29. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».</p> <p>30. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82.</p> <p>31. Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКНИП (ГНТА) 17-004-99.</p> <p>32. Инструкция по развитию съемочного обоснования, съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. ГКИНП (ОНТА) - 02-262-02.</p> <p>33. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.</p> <p>34. Решение Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63 «Об утверждении Положения о</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе».</p> <p>35. Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67</p>
<b>II Состав и содержание работ</b>		
9.	Состав исходных данных для разработки проекта межевания территории	<p>Сбор исходных данных для разработки проекта межевания территории осуществляется разработчиком и заказчиком самостоятельно и за их счёт.</p> <p>Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке проекта межевания территории.</p> <p>1. Материалы генерального плана Сысертского городского округа;</p> <p>2. Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа;</p> <p>3. Сведения из федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии;</p> <p>4. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:</p> <p>1) Сведения о функциональном использовании территории;</p> <p>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;</p> <p>3) Сведения об установленных границах санитарно-защитных зон;</p> <p>5. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования полезных ископаемых.</p> <p>6. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования:</p>

№	Параметр проекта	Описание
		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.
10.	Требования к выполнению проекта межевания территории	<p>Подготовка документации осуществляется в соответствии с Главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.2.2 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации».</p> <p>Материалы проекта межевания территории выполняются в масштабе 1:500 - 1:2000. Координаты участков должны быть выданы в системе координат Свердловской области (МСК-66). Состав, масштаб и количество материалов проекта межевания территории могут быть изменены при необходимости (по согласованию с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа).</p> <p style="text-align: center;"><b>Основная часть проекта межевания территории</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Материалы основной части проекта межевания территории в графической форме должны содержать:</b></p> <p><i>Чертеж межевания территории, на котором отображаются:</i></p> 1) границы планируемых (утверждаемых в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры; 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 4) границы образуемых и (или) изменяемых

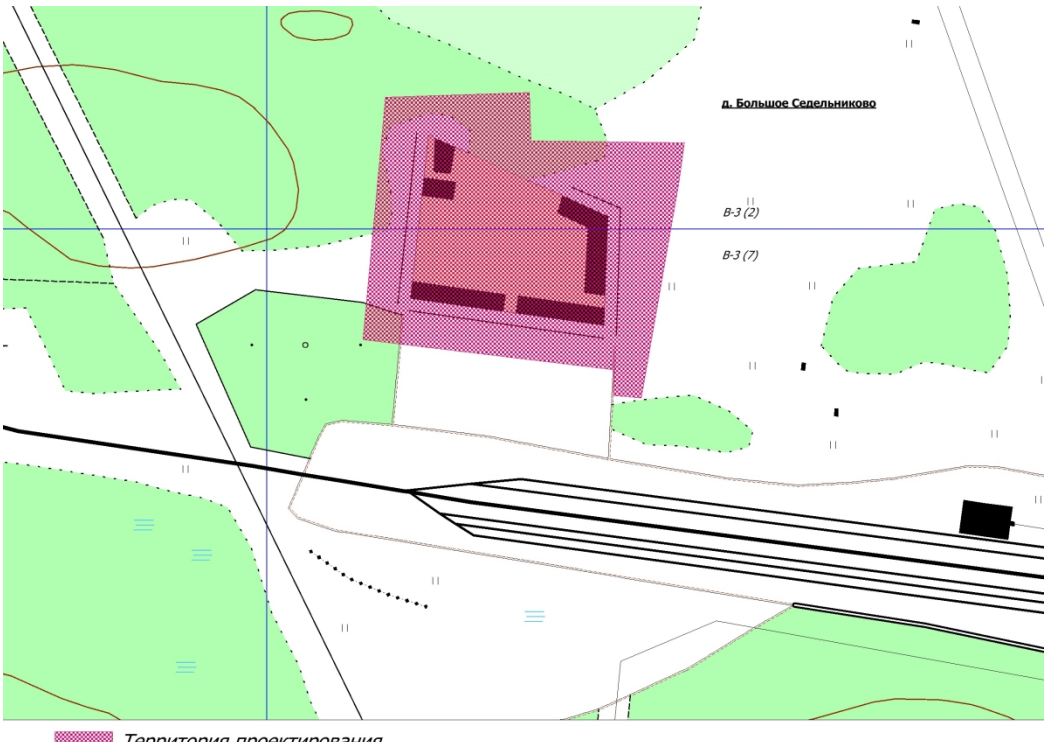


№	Параметр проекта	Описание
		<p>земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов;</p> <p><b>Материалы основной части проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– краткую характеристику территории, на которую выполняется проект межевания;</li> <li>– перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</li> <li>– 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>– вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</li> <li>– основные технико-экономические показатели проекта межевания;</li> <li>– сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.</li> </ul> <p><b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме должны содержать:</b></p> <p><i>Чертежи, на которых отображаются:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) местоположение существующих объектов</li> </ol>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>капитального строительства;</p> <p>3) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p><b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:</b></p> <p>– пояснительную записку, которая может содержать ведомость координат конечных, поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.</p>
11.	<p>Сведения, предоставляемые Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа</p>	<p>Администрация передает Разработчику имеющуюся исходную информацию, в соответствии с порядком предоставления сведений из разделов МГИС СГО, преимущественно в электронной форме.</p> <p><b>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.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Таблицы MapInfo Professional в квадрате В-3 (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</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>застройки, внесения в них изменений.</p> <p>а) Графическая часть: – таблицы MapInfo Professional во фрагменте 24, 34 (в формате .TAB).</p> <p>б) Текстовая часть: – Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.</p> <p><b>1.3. Раздел IX. Геодезические и картографические материалы.</b></p> <p>а) Графическая часть: – Стереотопографические материалы М 1:2000, М 1:25 000 (в формате .PDF).</p> <p><b>1. 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.	Перечень инстанций, согласовывающих проект	<p>Проект межевания территории подлежит проверке и согласованию с:</p> <p>а) Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа; При необходимости согласовывается с</p> <p>б) Организациями коммунального комплекса и собственниками транспортных (линейных) объектов:</p> <p>- ОАО «Российские железные дороги»</p> <p>в) Заинтересованными организациями.</p>
13.	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>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>

№	Параметр проекта	Описание
		<p><b><u>2. Документация по проекту межевания территории.</u></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>На бумажном носителе материалы предоставляются в Администрацию Сысертского городского округа в количестве 2 экз.*.</p> <p>Электронная версия 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. 12 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>
14.	Общественные обсуждения, публичные слушания	<p>Разработчик и заказчик участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту;</li> <li>- в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения общественных обсуждений, публичных слушаний</li> </ul>

№	Параметр проекта	Описание
<b>III. Ситуационный план</b>		
 <p data-bbox="1085 425 1244 448">д. Большое Седельниково</p> <p data-bbox="1085 537 1133 560">В-3 (2)</p> <p data-bbox="1085 582 1133 604">В-3 (7)</p> <p data-bbox="414 1052 750 1086">Территория проектирования</p>		