



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.08.2019 № 1648
г. Сысерть

О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 02.05.2017 № 222 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицами Трудовая, Садовая и утвержденной границей населенного пункта поселок Большой Исток», в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103006:18

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 Большой Исток, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120, учитывая положения пункта 4 части 1 статьи 44 Устава Сысертского городского округа и пункта 5.1 Положения об администрации Сысертского городского округа, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 23.12.2010 № 347, в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, принимая во внимание обращение Абдулина Рината Нурихановича от 30.07.2019 № 15302,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Абдулину Ринату Нурихановичу (далее - заказчик) в срок до 16.12.2019 осуществить подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 02.05.2017 № 222 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицами Трудовая, Садовая и утвержденной границей населенного пункта поселок Большой Исток», в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103006:18 (далее - Проект) в соответствии с требованиями, указанными в приложении № 1 к настоящему постановлению.

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

3. В течение 30 дней со дня официального опубликования настоящего постановления заказчик, а также иные юридические и физические лица вправе представить в Администрацию Сысертского городского округа предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заказчику согласовать техническое задание на разработку Проекта с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации 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 № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 29.08.2019 № 1648

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

№	Параметр проекта	Описание
I. Общие сведения		
1.	Вид градостроительной документации	<p>Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 02.05.2017 № 222 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицами Трудовая, Садовая и утвержденной границей населенного пункта поселок Большой Исток», в части изменения границ земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103006:18 (далее - проект) в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> v проект планировки территории v проект межевания территории
2.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	<p>Территория проектирования расположена в северо-западной части поселка Большой Исток, в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103006:18, в границах кадастрового квартала 66:25:0103003. Квадрат А-1 (13). Ситуационный план указан в разделе III настоящих требований.</p>
3.	Основание для разработки проекта	Заявление Абдулина Рината Нурихановича от 30.07.2019 № 15302
4.	Цель работы	<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; 3) установления границ земельных участков; 4) установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. <p>2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<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 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>
5.	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование
6.	Заказчик проекта	Абдулин Ринат Нуриханович
7.	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договору подряда с заказчиком
8.	Нормативно-правовая база разработки проекта	<p>Проект документации по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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».

№	Параметр проекта	Описание
		<p>6. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>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».</p> <p>8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</p> <p>10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об 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</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>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> <p>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».</p> <p>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».</p> <p>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».</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</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>ремонт 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 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 62.13330.2011 Свод правил, Газораспределительные системы, Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.</p> <p>26. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</p> <p>27. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».</p> <p>28. СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.</p> <p>29. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума».</p> <p>30. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>Федерации».</p> <p>31. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82.</p> <p>32. Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКНИП (ГНТА) 17-004-99.</p> <p>33. 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>34. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.</p> <p>35. Решение Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе».</p> <p>36. Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67.</p>
II Состав и содержание работ		
9.	Состав исходных данных для разработки документации по планировке территории	<p>Сбор исходных данных для разработки документации по планировке 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 документации по планировке территории.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Материалы генерального плана Сысертского городского округа; 2. Материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток; 3. Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа; 4. Сведения из федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; 5. Сведения о существующем состоянии и

№	Параметр проекта	Описание
		<p>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>6. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории;</p> <p>7. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры.</p>
10.	Требования к выполнению проекта планировки и межевания территории	<p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 3.2.1 и 3.2.2 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».</p> <p>Материалы проекта планировки и 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 планировки и проекта межевания территории могут быть изменены при необходимости (по согласованию с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа).</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p style="text-align: center;">Основная часть проекта планировки</p> <p style="text-align: center;">– в графической форме включает в себя:</p> <p><i>Чертеж планировки территории</i>, на котором 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. <p style="text-align: center;">– в текстовой форме включает в себя:</p> <p><i>Положение:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом). 2) о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3) об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, 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. <p style="text-align: center;">Основная часть проекта межевания территории</p> <p style="text-align: center;">Материалы основной части проекта межевания территории в графической форме должны содержать:</p> <p><i>Чертеж межевания территории</i>, на котором отображаются:</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>1) границы планируемых (утверждаемых 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 публичных сервитутов;</p> <p>Материалы основной части проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – краткую характеристику территории, на которую выполняется проект межевания; – перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; – 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; – вид разрешенного использования образуемых земельных участков. – основные технико-экономические показатели проекта межевания; – 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,

№	Параметр проекта	Описание
		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.
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 после согласования технического задания на разработку Проекта.</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> <ul style="list-style-type: none"> – Таблицы MapInfo Professional в квадрате А-1 (в формате .TAB); – 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.</p> <p>Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории п. Большой Исток.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Таблицы MapInfo Professional в квадратах А-1 (13) (в формате .TAB); – Карта 1.² Функциональное зонирование

№	Параметр проекта	Описание
		<p>территории населенного пункта (в формате .jpg);</p> <ul style="list-style-type: none"> – Карта 2.² Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта (в формате .jpg); – Карта 3.² Граница населенного пункта городского округа (в формате .jpg); – Карта 4.² Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта (в формате .jpg). <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Книга 1². Положения о территориальном планировании поселка Большой Исток <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 во фрагментах 3 (в формате .TAB). <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> <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 планировки и межевания территории подлежит проверке и согласованию с:</p> <p>а) Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа</p> <p>б) Заинтересованными организациями.</p>
13.	Основные требования к содержанию, количеству и	<p>В Администрацию Сысертского городского округа передаются следующие документы.</p> <p>1. XML-документы.</p> <p>Подготовка XML-документов осуществляется в</p>

№	Параметр проекта	Описание
	форме предоставляемых материалов	<p>соответствии с требованиями Приказа Росреестра от 01.08.2014 № П/369 (ред. от 15.09.2016) «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» или иными нормативными документами, регламентирующими указанное информационное взаимодействие и действующими на момент утверждения проекта.</p> <p>2. <u>Документация по планировке территории.</u></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>

№	Параметр проекта	Описание
14.	Общественные обсуждения, публичные слушания	<p>Разработчик и заказчик участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту; - в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

III. Ситуационный план

