



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.11.2019 № 2302
г. Сысерть

О подготовке документации по планировке территории: «Строительство комплекса гостевых домов и инженерно-транспортной инфраструктуры», расположенной в 3,4 км юго-западнее поселка Верхняя Сысерть

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, 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 Генерального директора ООО «Турбаза «Солнечный камень» Данилика С.Ю. от 31.10.2019 вх. № 22042,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Отменить постановление Главы Сысертского городского округа от 29.12.2017 № 159 «О подготовке документации по планировке рекреационной зоны расположенной в 3,4 юго-западнее поселка Верхняя Сысерть, Сысертского района, Свердловской области» (далее – документация) в связи с истечением срока подготовки документации.
2. Разрешить Генеральному директору ООО «Турбаза «Солнечный камень» Данилику С.Ю. (далее - заказчик) в срок до 31.08.2020 осуществить подготовку документации по планировке территории: «Строительство комплекса гостевых домов и инженерно-транспортной инфраструктуры», расположенной в 3,4 км юго-западнее поселка Верхняя Сысерть (далее - Проект) в соответствии с требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.
3. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке Проекта из средств заказчика.
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 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
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 22.11.2019 № 2302

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

№	Наименование разделов	Содержание разделов
I. Общие сведения		
1.	Вид градостроительной документации	<p>Документация по планировке территории: «Строительство комплекса гостевых домов и инженерно-транспортной инфраструктуры», расположенной в 3,4 км юго-западнее поселка Верхняя Сысерть (далее - проект) в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> v проект планировки территории v проект межевания территории v предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (при необходимости) v предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа (при необходимости)
2.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	<p>Территория проектирования, ориентировочной площадью 11,9 га, расположена в 3,4 км юго-западнее п. Верхняя Сысерть, в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:2702001:36. Квадрат И-5. Ситуационный план указан в разделе III настоящих требований. Заказчик обязан уведомить Администрацию Сысертского городского округа в письменном виде о необходимости корректировки границ проектируемой территории.</p>
3.	Основание для разработки проекта	Заявление Генерального директора ООО «Турбаза «Солнечный камень» Данилика С.Ю. от 31.10.2019 № 22042
4.	Цель проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечение устойчивого развития территорий. 2. Выделение элементов планировочной структуры. 3. Установление границ территорий общего пользования. 4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 5. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. 6. Установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена 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

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>исключительно изменение границ территории общего пользования.</p> <p>7. 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	За счет средств Заказчика
6.	Заказчик проекта	Генеральный директор ООО «Турбаза «Солнечный камень» Данилик С.Ю.
7.	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договору подряда с заказчиком
8.	Нормативно-правовая база разработки проекта	<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». 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 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». 13. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>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> <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 ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».</p>

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<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 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,</p>

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67. 37. Иные нормативно-правовые документы.
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. Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа; 3. Сведения из федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; 4. Инженерные изыскания в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий, частями 1,2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса РФ, постановлением 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»; 5. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие: <ol style="list-style-type: none"> 1) Сведения о функциональном использовании территории; 2) Сведения об установленных границах санитарно-защитных зон; 6. Сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства, в том числе объектов: <ol style="list-style-type: none"> 1) Жилого назначения; 2) Производственного назначения; 3) Общественно-делового назначения, в том числе социально значимых объектов обслуживания населения; 4) Административного назначения; 5) Иных объектов; 7. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории; 8. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры; 9. Сведения о проживающем населении, работающих, посетителей в границах рассматриваемой территории; 10. Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>предупреждению чрезвычайных ситуаций;</p> <p>11. Сведения о перспективах развития планируемой территории, в том числе о планируемых к размещению и строительству, реконструкции объектов капитального строительства, об иных планируемых мероприятиях по развитию, реорганизации территории, в том числе по сносу существующих объектов капитального строительства;</p> <p>12. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования полезных ископаемых;</p> <p>13. 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.
10.	<p>Сведения, предоставляемые Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа</p>	<p>Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа передает Разработчику исходную информацию в электронной форме после согласования технического задания на разработку Проекта.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный план Сысертского городского округа. <ol style="list-style-type: none"> а) Графическая часть: <ul style="list-style-type: none"> – Таблицы MapInfo Professional в квадрате И-5 (в формате .tab); – Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов (в формате .jpeg); – Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpeg); – Карта 3. Границы населенных пунктов городского округа (в формате .jpeg); – Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpeg). б) Текстовая часть: <ul style="list-style-type: none"> – Книга 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа. 2. Правила землепользования и застройки, Сысертского городского округа. <ol style="list-style-type: none"> а) Графическая часть: <ul style="list-style-type: none"> – таблицы MapInfo Professional во фрагментах 133, 134 (в формате .tab). б) Текстовая часть: <ul style="list-style-type: none"> – Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа. 3. Геодезические и картографические материалы. <ol style="list-style-type: none"> а) Графическая часть:

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>– Стереотопографические материалы М 1:2000, М 1:25 000 (в формате .pdf).</p> <p>4. 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>
11.	Требования к выполнению проекта планировки и межевания территории	<p style="text-align: center;"><u>Эскиз планировки территории</u></p> <p>– в графической форме включает в себя: <i>Утверждаемый чертеж эскиза планировки территории</i>, на котором отображаются:</p> <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 и инженерной инфраструктуры; 4) границы зон с особыми условиями использования территории; 5) существующие и проектируемые красные линии. <p>– в текстовой форме включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) анализ существующего положения по градостроительным условиям для размещения объектов капитального строительства и прохождения линейных объектов; 2) сведения об установленных границах зон с особыми условиями использования; 3) определения параметров планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов; 4) предложения по основным технико-экономическим показателям и иные обоснования проектных решений. <p>Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</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> <p style="text-align: center;"><u>Основная часть проекта планировки</u></p> <p>– в графической форме включает в себя:</p>

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<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>– в текстовой форме включает в себя: <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>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</p> <p>– в графической форме включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) схему размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта, либо городского округа; 2) схему организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети; 3) план современного использования территории (опорный план); 4) эскиз застройки; 5) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории; 7) схему границ территорий объектов культурного наследия; 8) схему адресации; 9) схему градостроительного зонирования; 10) схему инженерных сетей; 11) схему организации вывоза твердых бытовых отходов; 12) предложения по внесению изменений в генеральный план;

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>13) иные схемы в графической форме. – в текстовой форме включают в себя: <i>Пояснительную записку</i>, которая содержит:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ. 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. 4. Обоснование очередности планируемого развития территории. 5. Параметры планируемого и существующего строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории, в том числе: <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

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>общественного транспорта, количество стоянок для легковых автомобилей);</p> <p>4) предложения по инженерному обеспечению планируемой территории с учетом прилегающих территорий, включая:</p> <p>а) этапы реализации мероприятий и обоснование очередности их строительства;</p> <p>б) протяжённость магистральных, внутриквартальных инженерных коммуникаций в километрах;</p> <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. Вертикальную планировку, инженерную подготовку и инженерную защиту территории.</p> <p>9. Иные материалы для обоснования положений документации по планировке территории.</p> <p><u>Основная часть проекта межевания территории</u></p> <p>– в графической форме включает в себя:</p> <p><i>Чертеж межевания территории</i>, на котором отображаются:</p> <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>– в текстовой форме включает в себя:</p> <p>1) краткую характеристику территории, на которую выполняется проект межевания;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <p>3) 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>4) вид разрешенного использования образуемых земельных участков;</p>

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>5) основные технико-экономические показатели проекта межевания;</p> <p>6) 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.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</p> <p>– в графической форме включают в себя: <i>Чертежи, на которых отображаются:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) местоположение существующих объектов капитального строительства; 3) границы зон с особыми условиями использования территорий; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; <p>– в текстовой форме включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) пояснительную записку, которая может содержать ведомость координат конечных, поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.
12.	Требования к подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа	<p>Проекты должны быть подготовлены в составе текстовых и графических материалов.</p> <p>– Состав и содержание проектных материалов генерального плана выполнить в соответствии с Главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>– 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> <p>– 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>– 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</p>


№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>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>– Цифровое описание местоположения границ территориальных зон должно быть подготовлено в формате XML с целью дальнейшей постановки их 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». Требования к XML-документам утверждены приказом Министерства экономического развития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».</p> <p>– Графические материалы проектов подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения.</p> <p>– Графические материалы проектов должны содержать:</p> <p>а) карту (Ситуационный план), в которую вносятся предложения, с указанием территорий (кодированного значения фрагмента);</p> <p>б) фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции;</p> <p>в) фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений.</p> <p>– Карты и фрагменты карт на бумажном носителе</p>

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Графические материалы проектов 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. – Графические материалы проектов предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab. – Текстовые материалы проектов должны содержать пояснительную часть, обосновывающую предложения о внесении изменений в генеральный план и в правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа. – Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.
13.	Перечень инстанций, согласовывающих проект	<p>Проект планировки и межевания территории подлежит проверке и согласованию с:</p> <p>а) 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; – Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа <p>При необходимости согласовывается с:</p> <p>б) Организациями коммунального комплекса и собственниками транспортных (линейных) объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ОАО «МРСК Урала»; – АО «ГАЗЭКС»; – МУП ЖКХ «Сысертское»; – ООО «Комфортный город». <p>в) Министерством природных ресурсов и экологии Свердловской области. Департамент лесного хозяйства.</p> <p>г) Заинтересованными организациями.</p>
14.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов	<p>В Администрацию Сысертского городского округа передаются следующие документы.</p> <p>1. XML-документы.</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</p>

№	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>взаимодействие и действующими на момент утверждения проекта.</p> <p>2. <u>Документация по планировке территории.</u></p> <p>Документы и материалы проекта предоставляются в графической и текстовой формах, на электронном и бумажном носителях в количестве:</p> <p>1 экземпляр на электронном носителе (оптический диск CD, DVD);</p> <p>1 экземпляр на бумажном носителе;</p> <p>1 экземпляр презентационных материалов.</p> <p><i>Графические материалы</i> проекта в цифровой форме выполняются в системе координат МСК-66, в формате файлов (таблиц) MapInfoProfessional версии не ниже 9.0. *mif/mid, *id, *dat, *map, *tab и в формате *jpeg, *jpg, *pdf.</p> <p><i>Текстовые материалы</i> предоставляются в формате *doc/docx, *pdf.</p> <p><i>Презентационные материалы</i> проекта, предназначенные для проведения публичных слушаний предоставляются в формате *jpeg, *jpg, *ppt.</p>
15.	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



 Границы проектирования