



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.03.2019 № 394
г. Сысерть

О подготовке документации по планировке северо-восточной территории населенного пункта поселок Большой Исток, расположенной в западной части планировочного элемента - район «Птицеводческий»

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, в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, принимая во внимание обращение индивидуального предпринимателя Яцуна Игоря Николаевича от 20.12.2018 № 22-10516,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить индивидуальному предпринимателю Яцуну Игорю Николаевичу (далее - заказчик) в срок до 30.08.2019 осуществить подготовку документации по планировке северо-восточной территории населенного пункта поселок Большой Исток, расположенной в западной части планировочного элемента - район «Птицеводческий» (далее - Проект) в соответствии с требованиями, указанными в приложении 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 предоставить в Администрацию Сысертского городского округа предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
4. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству утвердить техническое задание на разработку Проекта.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
6. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Документ подписан
Д.А. Нисковских
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 05.03.2019 № 394

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

		НЗТ/ЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
I. Общие сведения		
1.	Вид градостроительной документации	<p>Документация по планировке северо-восточной территории населенного пункта поселок Большой Исток, расположенной в западной части планировочного элемента - район «Птицеводческий» (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 v предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток
2.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	<p>Территория ориентировочной площадью 33,8 га расположена в северо-восточной части поселка Большой Исток.</p> <p>Границы проектированной территории определить:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера – граница земельного участка с кадастровым номером 66:25:0000000:7910; с востока – граница земельного участка с кадастровым номером 66:25:0000000:7910; с юга-востока – существующая улица Степана Разина; с юга - существующая улица Комсомольская; с юго-запада – существующая улица Комсомольская; с запада – существующая улица Комсомольская; с северо-запада – проектируемая улица Комсомольская; <p>Квадрат А-2 (участки 11,16)</p> <p>Ситуационный план указан в разделе IV технических требований.</p>
3.	Основание для разработки проекта	<p>Заявление индивидуального предпринимателя Яцуна Игоря Николаевича от 20.12.2018 № 22-10516</p>
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>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<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	Яцун Игорь Николаевич
7.	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договору подряда с заказчиком
8.	Нормативно-правовая база разработки проекта	Согласно приложению № 3 к настоящим требованиям
9.	Исходные данные	<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, предназначенной для размещения планируемого объекта.</p> <p>1. Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, от 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30, от 29.11.2018 № 117 от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120).</p>


№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>2. Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120.</p> <p>3. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа 24.01.2008 № 323 (в редакции от 03.07.2018 № 79 с изменениями от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 118, от 29.11.2018 № 120).</p> <p>Сведения, необходимые для проведения градостроительного анализа:</p> <p>4. Сведения из федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории.</p> <p>5. Результаты инженерных изысканий, выполненные в соответствии с приложением № 2 к настоящим требованиям.</p> <p>6 Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведения о функциональном использовании территории; 2) сведения о состоянии и использовании природных и озелененных территорий, в том числе данные натурного обследования природных сообществ, растительного и животного мира, зеленых насаждений, в том числе данные обследований и аналитических материалов с результатами фотосъемок, сведения о состоянии напочвенного покрова, естественных и искусственных водоемов, сведения о фактическом рекреационном и ином использовании территории; 3) сведения об установленных границах санитарно-защитных зон. <p>7. Сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства, в том числе объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Жилого назначения; 2) Общественного назначения, в том числе социально значимых объектов обслуживания населения; 3) Потребительского рынка и услуг; 4) Административного назначения; 5) Деловой сферы; 6) Иных объектов. <p>8. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории.</p> <p>9. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории,</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>10. Сведения о проживающем населении, работающих, посетителей в границах рассматриваемой территории.</p> <p>11. Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.</p> <p>12. Сведения о перспективах развития планируемой территории, в том числе сведения:</p> <p>1) о планируемых к размещению и строительству, реконструкции объектов капитального строительства, развитию территорий природного комплекса, об иных планируемых мероприятиях по развитию, реорганизации территории, в том числе по ликвидации (сносу) существующих объектов капитального строительства;</p> <p>2) о выданных разрешениях на строительство/реконструкцию объектов капитального строительства (за исключением ИЖС);</p> <p>13. Сведения об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих перепрофилированию, перебазированию.</p> <p>14. Материалы фотофиксации проектируемой территории.</p> <p>15. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования полезных ископаемых.</p> <p>16. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования:</p> <p>1) Объектов культурного наследия;</p> <p>2) Исторических территорий;</p> <p>3) Территорий зон охраны объектов культурного наследия;</p> <p>4) Ценных элементов историко-градостроительной среды, ценных фрагментов природного ландшафта, ценных фрагментов культурного слоя.</p>
10.	Сведения, предоставляемые Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа	<p>Администрация передает Разработчику имеющуюся исходную информацию, в соответствии с порядком предоставления сведений из разделов МГИС СГО, преимущественно в электронной форме через акт передачи исходных данных на разработку градостроительной документации.</p> <p>1. <u>Разделы МГИС СГО</u></p> <p>1.1. <u>Раздел III.</u> Документы территориального планирования муниципального образования, материалы по их обоснованию. Генеральный план Сысертского городского округа.</p> <p>а) Графическая часть:</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>– Таблицы MapInfo Professional в квадратах (в формате .ТАВ);</p> <p>– Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов (в формате .jpg);</p> <p>– Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg);</p> <p>– Карта 3. Границы населенных пунктов городского округа (в формате .jpg);</p> <p>– Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg).</p> <p>б) Текстовая часть:</p> <p>– Книга 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа.</p> <p>1.2. <u>Раздел III.</u> 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> <p>– Таблицы MapInfo Professional в квадратах А-2 (участки 11,16) (в формате .ТАВ);</p> <p>– Карта 1.³² Функциональное зонирование территории населенного пункта (в формате .jpg);</p> <p>– Карта 2.³² Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта (в формате .jpg);</p> <p>– Карта 3.³² Граница населенного пункта городского округа (в формате .jpg);</p> <p>– Карта 4.³² Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта (в формате .jpg).</p> <p>б) Текстовая часть:</p> <p>– Книга 1³². Положения о территориальном планировании поселка Большой Исток</p> <p>1.3. <u>Раздел IV.</u> Правила землепользования и застройки, внесения в них изменений.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <p>– таблицы MapInfo Professional во фрагменте 4 (в формате .ТАВ).</p> <p>б) Текстовая часть:</p> <p>– Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.</p> <p>1.4. <u>Раздел IX.</u> Геодезические и картографические материалы.</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		а) Графическая часть: – Стереотопографические материалы М 1:2000, М 1:25 000 (в формате .PDF). 2. <u>Дополнительные данные</u> 1) Схемы размещения земельных участков на кадастровом плане территории в программе MapInfo Professional (в формате .TAB). 2) Геоинформационные слои, входящие в состав электронной версии проекта в программе MapInfo Professional (в формате .TAB).
II. Требования к составу и содержанию проекта		
11.	Требования к составу и содержанию проекта	1. Состав и содержание проектных материалов выполнить 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, экспертизе и утверждении градостроительной документации». Перечень требований для разработки проекта планировки территории указан в приложении № 1 к настоящим требованиям. 2. Состав и содержание проекта межевания территории должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Перечень требований для разработки проекта межевания территории указаны в приложении № 1 к настоящим требованиям. 3. Демонстрационные материалы по проекту для предоставления участникам публичных слушаний. 4. Информационные ресурсы для размещения проекта планировки и межевания территории в электронном виде в МГИС СГО, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности
12.	Перечень инстанций, согласовывающих проект	1. Проект планировки и межевания территории подлежит согласованию и проверке согласно плану мероприятий по подготовке документации по планировке территории. 2. Проект планировки и межевания территории при необходимости согласовывается с: а) организациями коммунального комплекса и собственниками транспортных (линейных) объектов: – ОАО «МРСК Урала»; – АО «ГАЗЭКС»; – МУП ЖКХ «Сысертское» – МУП ЖКХ «Западное»; – ООО «Управляющая компания «Энергия»; – ООО «Кольцовский комбикормовый завод»; – АО «Большеистокское ремонтно-техническое предприятие с базой снабжения»

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>б) Комиссией, состоящей из представителей структурных подразделений Администрации Сысертского городского округа:</p> <ul style="list-style-type: none"> – отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений; – комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству; – комитет по экономике и закупкам. <p>в) в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации проект подлежит согласованию с Департаментом лесного хозяйства Свердловской области.</p> <p>г) заинтересованными организациями.</p>
13.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов	<p>В Администрацию Сысертского городского округа передаются следующие документы:</p> <p>1. <u>XML-документы.</u> 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> <p>2. <u>Документация по планировке территории.</u> Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителях. Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-66. На бумажном носителе материалы предоставляются в Администрацию Сысертского городского округа в количестве 2 экз.* Электронная версия текстовых и графических материалов предоставляется в 1 экз*. на электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD) Графические данные формируются в формате файлов (таблиц) MapInfoProfessional версии не ниже 9.0 (*mif/mid, *tab). Текстовые материалы, в том числе пояснительная записка в программном продукте MicrosoftOffice (*doc), AdobeReader (*pdf). Растровые материалы в формате jpeg, *jpg и AdobeReader (*pdf). * при необходимости проведения согласований согласно п. 12 технических требований предоставляются дополнительные экземпляры проекта.</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>Демонстрационные материалы, предназначенные для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет», предоставляются на электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD) - 1 экз. в формате jpeg, *jpg и *.ppt.</p> <p>3. <u>Отчеты инженерных изысканий.</u> В соответствии с приложением № 2 настоящих требований.</p>
14.	Публичные слушания	<p>Разработчик и заказчик участвует:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в проведении публичных слушаний по проекту; - в организации выставок и экспозиций, в собраниях и встречах с общественностью, средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения публичных слушаний.
IV. Ситуационный план		
 <p style="text-align: center;">— Существующая граница п. Большой Исток</p> <p style="text-align: center;">■ Граница проектирования</p>		
<p>Приложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Требования к документации по планировке территории; 2. Задание на выполнение инженерных изысканий. 3. Нормативно-правовая база разработки проекта. 		

Примечание. Содержание требований может уточняться в соответствии с требованиями к разработке отдельных видов градостроительной документации и специфики территории - объекта градостроительного проектирования

Состав и содержание документации по планировке территории

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ЭСКИЗА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
<p>Пояснительная записка эскиза планировки территории в текстовой форме должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) анализ существующего положения по градостроительным условиям для размещения объектов капитального строительства и прохождения линейного объекта; 2) сведения об установленных границах зон с особыми условиями использования; 3) определения параметров планируемого размещения объектов капитального строительства, линейного объекта; 4) предложения по основным технико-экономическим показателям и иные обоснования проектных решений; 5) предложения по наименованиям улиц, для вновь формируемой территории. 	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
<p>Материалы в графической форме эскиза планировки территории выполняются в масштабе 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов.</p> <p>Эскиз направляется в 2-х экземплярах в бумажном и электронном виде.</p>	
<p>Материалы эскиза планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>Схему расположения элемента планировочной структуры</u> (проектируемой территории) на которой в обязательном порядке отображаются: <ol style="list-style-type: none"> 1) границы проектируемой территории; 2) зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования; 3) основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи. 2. <u>Утверждаемый чертеж эскиза планировки территории</u>, на котором отображаются: <ol style="list-style-type: none"> 1) границы функциональных зон; 2) существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые, планируемые к размещению объекты капитального строительства; 3) проектные решения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры; 4) границы зон с особыми условиями использования территории; 5) действующие и проектируемые красные линии. 3. <u>Схема адресации</u>. 	
СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная (утверждаемая) часть проекта	Материалы по обоснованию проекта
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
<p>Положения о:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом). 2. Характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и 	<p>Пояснительная записка должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Результаты инженерных изысканий. Описание современного использования территории проектирования. 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения

<p>обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>3. 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>	<p>нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.</p> <p>4. Обоснование очередности планируемого развития территории.</p> <p>5. Параметры планируемого и существующего строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории, в том числе:</p> <p>1) перечень планируемых объектов строительства системы социального обслуживания федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения;</p> <p>2) перечень планируемого строительства объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) или местного значения (включая линейные объекты) относящихся к следующим областям:</p> <p>а) инженерные сети (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение застройки, водоотведение, слаботочные сети) и объекты инженерно-технического обеспечения;</p> <p>б) улицы и дороги магистрального и местного значения, объекты транспортного обслуживания планируемой территории;</p> <p>в) объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;</p> <p>3) предложения по развитию системы транспортного обслуживания планируемой территории с учетом прилегающих территорий (учитывающих протяженность улично-дорожной сети в километрах, очередность строительства улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество стоянок для легковых автомобилей);</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. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.</p> <p>9. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
<p>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</p> <p>Материалы проекта планировки территории выполняются в масштабе 1:1000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (<u>при согласовании с КУМИАГ АСГО</u>)</p>	
<p>1. Основной чертеж планировки территории, на котором в обязательном порядке отображаются:</p> <p>1) красные линии;</p> <p>2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>	<p>1. Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта, либо городского округа.</p> <p>2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.</p> <p>3. План современного использования территории (опорный план).</p> <p>4. Эскиз застройки.</p> <p>5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.</p> <p>6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>7. Схема границ территорий объектов культурного наследия.</p> <p>8. Схема адресации.</p> <p>9. Схема градостроительного зонирования.</p> <p>10. Схема инженерных сетей.</p> <p>11. Схема организации вывоза твердых бытовых отходов.</p> <p>12. Предложения по внесению в генеральный план.</p>
<p>СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p>	
<p>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</p>	
<p>Пояснительная записка основной части проекта межевания территории должна содержать включает в себя:</p> <p>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.</p>	<p>Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории может содержать ведомость координат конечных, поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.</p>

<p>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</p> <p>4. целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)</p> <p>5. 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>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</p> <p>Материалы проекта межевания территории выполняются в масштабе 1:1000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (<u>при согласовании</u> с КУМИАГ АСГО).</p> <p>Координаты участков должны быть выданы в системе координат Свердловской области (МСК-66)</p>	
<p>На чертежах основной части проекта межевания территории в обязательном порядке отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры. 2. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые 	<p>На чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории отображаются:</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.

<p>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>5. Границы территорий объектов культурного наследия.</p> <p>6. границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p>
--	--

**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТОВ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ПОСЕЛКУ БОЛЬШОЙ ИСТОК И ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Предложения по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Сысертского городского округа выполнить в виде отдельных томов.

Текстовые материалы проекта 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 1². Положения о территориальном планировании генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток.

Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Графические материалы проекта подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения.

Графические материалы проекта должны содержать:

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

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

Графические материалы проекта в цифровой форме выполняются в системе координат МСК-66, в формате программы MapInfo Professional (версии не ниже 9.0), в соответствии со структурой таблиц и условных обозначений, принятых при разработке генерального плана Сысертского городского округа, правил землепользования и застройки Сысертского городского округа и в соответствии с приложением к Приказу Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

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

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

Состав и содержание инженерных изысканий

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1	Наименование работ	Инженерные изыскания, необходимые для подготовки документации по планировке территории
2	Задачи, решаемые при выполнении инженерных изысканиях	<ul style="list-style-type: none"> - Оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; - Определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров; - Обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории
3	Виды инженерных изысканий	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерно-геодезические изыскания; - Инженерно-геологические изыскания; - Инженерно-гидрометеорологические изыскания; - Инженерно-экологические изыскания;
4	Требования к форме представляемых материалов	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета, который должен состоять из текстовой и графической частей, а также приложений к нему текстовой, графической, цифровой и иных формах.</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационных системах.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF.</p> <p>Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP либо MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC).</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, применяемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.</p> <p>Состав и содержание диска должно точно соответствовать комплекту бумажной документации.</p> <p>Заказчик передает в Администрацию Сысертского городского округа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - технический отчет в сброшюрованном виде по каждому

		виду изысканий на бумажной основе -1 экз. - CD-диск – 1 экз.
5	Требования к топографическим материалам, передаваемым в цифровой векторной форме на электронных носителях	<p>1. Цифровая векторная форма топографической съемки должна быть выполнена послойно со следующим составом слоев:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. горизонтали_Л. 1.2. формы_рельефа_Л (контуры_объекта) 1.3. формы_рельефа_П (полигон_объекта) 1.4. формы_рельефа_Т (характеристика_объекта) 1.5. отметки высот. 1.6. П_отметки высот (подписи отметок высот). 1.7. растительность_Л (контуры_объекта) 1.8. растительность_П (полигон_объекта) 1.9. растительность_Т (характеристика_объекта) 1.10. мосты_путепроводы_переправы_Л (контуры_объекта) 1.11. мосты_путепроводы_переправы_П (полигон_объекта) 1.12. мосты_путепроводы_переправы_Т (характеристика_объекта). 1.13. гидрография_Л (контуры_объекта) 1.14. гидрография_П (полигон_объекта) 1.15. гидросооружения_Л (контуры_объекта) 1.16. гидросооружения_П (полигон_объекта) 1.17. границы_съемки_Л (контуры_объекта) 1.18. границы_съемки_П (полигон_объекта) 1.19. дороги_дорсооружения_Л (контуры_объекта) 1.20. дороги_дорсооружения_П (полигон_объекта) 1.21. дороги_дорсооружения_Т (дорожные знаки, особые отметки, тип покрытия, наименование улицы и т.п.) 1.22. здания_строения_сооружения_Л (контуры_объекта) 1.23. здания_строения_сооружения_П (полигон_объекта) 1.24. здания_строения_сооружения_Т (характеристика_объекта) 1.25. ограждения_Л. 1.26. электроснабжение_Л (контуры_объекта) 1.27. электроснабжение_Т (характеристика_объекта) 1.28. связь_Л (контуры_объекта) 1.29. связь_Т (характеристика_объекта) 1.30. водоснабжение_Л (контуры_объекта) 1.31. водоснабжение_Т (характеристика_объекта) 1.32. водоотведение_Л (контуры_объекта) 1.33. водоотведение_Т (характеристика_объекта) 1.34. теплоснабжение_Л (контуры_объекта) 1.35. теплоснабжение_Т (характеристика_объекта) 1.36. газоснабжение_Л (контуры_объекта) 1.37. газоснабжение_Т (характеристика_объекта) <p>2. Наличие дополнительных слоев не допускается.</p> <p>3. Для указания объектов должны использоваться следующие примитивы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - линейные объекты (например, сети) – «полилиния»; - площадные объекты (контур здания) – «полилиния»

		<p>замкнутая», «полигон», «круг»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - контура – «полилиния»; - точечные объекты – точка; - текст – шрифт «Arial». <p>Использование примитива «отрезок», «дуга» «эллипс» и блоков, состоящих из нескольких элементов, не допускается.</p>
6	Результаты работ	<p><u>Отчет о проведенных инженерно-геодезических изысканиях должен содержать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - общие сведения; - краткую физико-географическую характеристика района работ; - топографо-геодезическую изученность района инженерно-геодезических изысканий; - планово-высотное обоснование; - топографическую съемку М 1:500; - съемку подземных и надземных коммуникаций; - заключение. <p><u>Отчет о проведенных инженерно-геологических изысканиях должен содержать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - характеристику инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки; - данные о характеристиках и свойствах грунтов; - инженерно-геологические разрезы; - схему расположения инженерно-геологических скважин и разрезов. <p><u>Отчет о проведенных инженерно-экологических изысканиях должен содержать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - краткую характеристику природных и техногенных условий, - эколого-геохимическую характеристику загрязнения грунтов с учетом санитарно-токсикологических критериев, - измерения мощности экспозиционной дозы (МЭД) внешнего гамма-излучения дневной поверхности, - фоновые концентрации загрязняющих веществ атмосферного воздуха, предварительный прогноз возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта. <p><u>Отчет о проведенных инженерно-гидрометеорологических изысканиях должен содержать:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - материалы гидрометеорологической и картографической изученности территории; - данные рекогносцировочного обследования района изысканий; - данные об опасных гидрометеорологических процессах и явлениях, а также разработку, при необходимости, рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; оценку современного экологического состояния водной и воздушной экосистем и их устойчивости к возможному воздействию; - расчетные гидрологические и (или) метеорологические

		<p>характеристики;</p> <ul style="list-style-type: none">- информацию об условиях рассеивания вредных веществ и загрязнении атмосферного воздуха;- данные об особенностях гидравлического режима участков рек, водохранилищ и нижних бьефов;- заключение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых
--	--	--

Нормативно-правовая база разработки проекта

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
11. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 40 «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 Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении», «Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»).
14. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
15. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

16. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

17. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».

18. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

19. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».

20. СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

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

22. СанПиН 2.1.4.1110 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

24. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

25. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

26. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

27. СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.

28. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума».

29. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

30. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

31. Решение Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе».

32. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82.

33. Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКНИП (ГНТА) 17-004-99.

34. Инструкция по развитию съемочного обоснования, съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. ГКИНП (ОНТА) - 02-262-02.

35. Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67.