



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.05.2019 № 882
г. Сысерть

О подготовке документации по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 8, 41, 42, 43, 45, 46, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, 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 Чемезова Алексея Сергеевича от 19.04.2019 № 7959,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить индивидуальному предпринимателю Чемезову Алексею Сергеевичу (далее - заказчик) в срок до 11.11.2019 осуществить подготовку документации по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток (далее - Проект) в соответствии с требованиями, указанными в Приложении № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить Задание на выполнение инженерных изысканий (прилагается).
3. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке Проекта из средств заказчика.
4. 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.
5. Заказчику согласовать техническое задание на разработку Проекта с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
7. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 16.05.2019 № 882

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

№	Параметр проекта	Описание
I. Общие сведения		
1.	Вид градостроительной документации	<p>Документация по планировке территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток (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 13,9 га расположена в северо-западной части поселка Большой Исток.</p> <p>Границы проектируемой территории определить: в границах участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422 Квадрат А-1 (14,15)</p> <p>Ситуационный план указан в разделе III настоящих требований.</p>
3.	Основание для разработки проекта	Заявление индивидуального предпринимателя Чемезова Алексея Сергеевича от 19.04.2019 № 7959
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> <ol style="list-style-type: none"> 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 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

№	Параметр проекта	Описание
		<p>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	Индивидуальный предприниматель Чемезов Алексей Сергеевич
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». 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

№	Параметр проекта	Описание
		<p>от 19 января 2006 № 20».</p> <p>13. Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении», «Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»).</p> <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,</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».</p> <p>19. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».</p> <p>20. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>21. СанПиН 2.1.4.1110 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов 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 НППСО 1-2009.66.</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<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. Инженерные изыскания в соответствии с заданием на выполнение инженерных изысканий (приложением № 2 к настоящему постановлению), 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»; 6. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие: <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 почвенного покрова, естественных и искусственных водоемов, сведения о фактическом рекреационном и ином использовании территории; 3) Сведения об установленных границах санитарно-защитных зон; 7. Сведения о состоянии, использовании, правовом

№	Параметр проекта	Описание
		<p>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, 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 об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих перепрофилированию, перебазированию;</p> <p>13. Материалы фотофиксации проектируемой территории;</p> <p>14. Справка о наличии/отсутствии на территории проектирования полезных ископаемых.</p> <p>15. 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.	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, экспертизе и утверждении 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</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>необходимости (по согласованию с Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа).</p> <p>Основная часть проекта планировки</p> <p>– 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>– 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>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;

№	Параметр проекта	Описание
		<p>8) схему адресации;</p> <p>9) схему градостроительного зонирования;</p> <p>10) схему инженерных сетей;</p> <p>11) схему организации вывоза твердых бытовых отходов;</p> <p>12) предложения по внесению изменений в генеральный план;</p> <p>13) иные схемы в графической форме.</p> <p>– в текстовой форме включают в себя: <i>Пояснительную записку</i>, которая содержит:</p> <p>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.</p> <p>2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>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.</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</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>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. Вертикальную планировку, инженерную подготовку и инженерную защиту территории.</p> <p>9. Иные материалы для обоснования положений документации по планировке территории.</p> <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 style="text-align: center;"><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 style="text-align: center;">Материалы основной части проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать:</p> <p>– краткую характеристику территории, на которую выполняется проект межевания;</p> <p>– перечень и сведения о площади образуемых земельных</p>

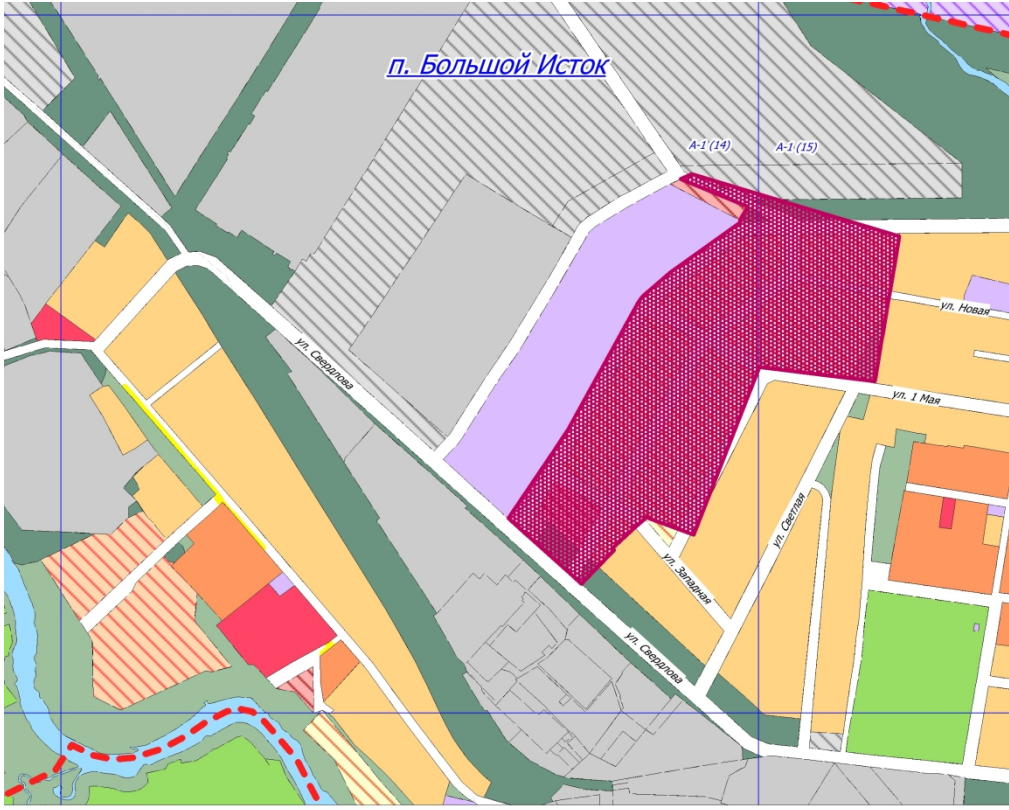

№	Параметр проекта	Описание
		<p>участков, в том числе возможные способы их образования;</p> <ul style="list-style-type: none"> – перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении 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, 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>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в графической форме должны содержать: <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>Материалы по обоснованию проекта межевания территории в текстовой форме должны содержать: – пояснительную записку, которая может содержать ведомость координат концевых, поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.</p>
11.	Требования к проектам внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к поселку Большой Исток и Правила землепользования и застройки Сысертского	<p>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.</p>

№	Параметр проекта	Описание
	городского округа	<p>Графическая часть:</p> <p>Графические материалы проекта подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения.</p> <p>Графические материалы проекта должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ситуационный план. 2) Фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции. 3) Фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений. <p>Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <p>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.</p> <p>Графические материалы проекта предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.</p> <p>Презентационные материалы проекта предоставляются, для проведения публичных слушаний в формате *.ppt.</p> <p>В составе проекта должно быть представлено описание территориальных зон в текстовой и графической формах в целях постановки их на кадастровый учет, в соответствии с Приказом Минэкономразвития 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>

№	Параметр проекта	Описание
12.	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 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 (14, 15) (в формате .TAB); – Карта 1.² Функциональное зонирование территории населенного пункта (в формате .jpg); – 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>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>а) Графическая часть: – таблицы MapInfo Professional во фрагменте 3 (в формате .TAB).</p> <p>б) Текстовая часть: – Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.</p> <p>1.4. Раздел IX. Геодезические и картографические материалы.</p> <p>а) Графическая часть: – Стереотопографические материалы М 1:2000, М 1:25 000 (в формате .PDF).</p> <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>
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 - Комитет по экономике и закупкам 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» – МУП ЖКХ «Западное»; – ООО «Управляющая компания «Энергия»; – ООО «Кольцовский комбикормовый завод»; – АО «Большеистокское ремонтно-техническое предприятие с базой снабжения» <p>в) 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</p>

№	Параметр проекта	Описание
		<p>виде» или иными нормативными документами, регламентирующими указанное информационное взаимодействие и действующими на момент утверждения проекта.</p> <p>2. Документация по планировке территории.</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>
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

№	Параметр проекта	Описание
III. Ситуационный план		
 <p data-bbox="454 1097 893 1131">----- граница п. Большой Исток</p> <p data-bbox="454 1142 877 1176"> границы проектирования</p>		

УТВЕРЖДЕНО
 постановлением Администрации
 Сысертского городского округа
 от 16.05.2019 № 882
 «О подготовке документации
 по планировке территории, расположенной
 в центральной части планировочного
 элемента – район «Гагаринский»
 поселка Большой Исток»

ЗАДАНИЕ
на выполнение инженерных изысканий

1. Заказчик (инициатор)	Индивидуальный предприниматель Чемезов Алексей Сергеевич
2. Источник финансирования	За счет средств Заказчика
3. Описание проектируемой территории	Территория ориентировочной площадью 13,9 га расположена в северо-западной части п. Большой Исток, в границах участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422
4. Наименование объекта и его характеристики	На проектируемой территории предусмотрено размещение объектов ИЖС
5. Виды инженерных изысканий	<p>1. При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнить следующие виды инженерных изысканий:</p> <p>инженерно-геодезические изыскания; инженерно-геологические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические изыскания.</p> <p>2. В составе инженерно-геодезических изысканий могут выполняться:</p> <p>создание опорных геодезических сетей; геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами; создание и обновление инженерно-топографических планов; трассирование линейных объектов; инженерно-гидрографические работы.</p> <p>3. В составе инженерно-геологических изысканий могут выполняться:</p> <p>сбор и обработка материалов и данных прошлых лет; дешифрирование аэрокосмических материалов и аэрофотоснимков; инженерно-геологическая рекогносцировка территории; инженерно-геологическая съемка; проходка инженерно-геологических выработок с их опробованием; лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химический анализ подземных вод; гидрогеологические исследования;</p>

	<p>геокриологические исследования; инженерно-геофизические исследования; изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории; сейсмологические и сейсмотектонические исследования территории; поиск и обследование существующих объектов культурного наследия, и археологические исследования; поиск, обнаружение и определение мест воинских захоронений; поиск и обследование территории на наличие взрывоопасных предметов в местах боевых действий и на территориях бывших воинских формирований.</p> <p>4. В составе инженерно-гидрометеорологических изысканий могут выполняться: сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий и исследований; рекогносцировочное обследование рек и водосборных бассейнов; проведение наблюдений за характеристиками гидрологического режима водных объектов, а также за развитием опасных гидрометеорологических процессов и явлений.</p> <p>5. В составе инженерно-экологических изысканий могут выполняться: сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования; дешифрирование имеющихся аэро- и космоснимков; рекогносцировочное обследование территории с опробованием почв, поверхностных и подземных вод для установления фоновых характеристик состояния окружающей среды; лабораторные исследования отобранных проб.</p>
<p>6. Основные требования к результатам инженерных изысканий</p>	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории выполняются с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ;</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, который должен состоять из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в 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. Информация в текстовой форме</p>

	<p>представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. 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>7. Требования к топографическим материалам, передаваемым в цифровой векторной форме на электронных носителях</p>	<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)

	<p>1.33. водоотведение_Т (характеристика_объекта)</p> <p>1.34. теплоснабжение_Л (контуры_объекта)</p> <p>1.35. теплоснабжение_Т (характеристика_объекта)</p> <p>1.36. газоснабжение_Л (контуры_объекта)</p> <p>1.37. газоснабжение_Т (характеристика_объекта)</p> <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 замкнутая», «полигон», «круг»;- контура – «полилиния»;- точечные объекты – точка;- текст – шрифт «Arial». <p>Использование примитива «отрезок», «дуга» «эллипс» и блоков, состоящих из нескольких элементов, не допускается.</p>
--	---