



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 08.05.2015 г. № 268

г. Сысерть

### *О подготовке Проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа*

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407), руководствуясь Уставом Сысертского городского округа, принятым решением Сысертского районного Совета от 16.06.2005 № 81 (в редакции решений Думы Сысертского городского округа от 16.02.2006 № 140, от 27.04.2006 № 158, от 02.11.2006 № 191, от 13.09.2007 № 271, от 24.04.2008 № 30, от 09.12.2008 № 116, от 27.08.2009 № 177, от 29.10.2009 № 200, от 28.01.2010 № 228, от 29.04.2010 № 250, от 25.06.2010 № 265, от 16.09.2010 № 294, от 25.11.2010 № 330, от 28.04.2011 № 380, от 27.10.2011 № 434, от 27.10.2011 № 435, от 26.04.2012 № 33, от 19.10.2012 № 66, от 06.12.2012 № 82, от 25.04.2013 № 160, от 25.07.2013 № 196, от 23.12.2013 № 311, от 24.04.2014 № 348, от 25.09.2014 № 386, от 29.01.2015 № 417), постановлением Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 № 337 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа», на основании Заключения комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 16.02.2015 № 2, принимая во внимание обращение Крестьянского (фермерского) хозяйства в лице главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Абашевой Ирины Викторовны от 17.03.2015 № 2664, в целях актуализации градостроительной документации на территории Сысертского городского округа,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить Крестьянскому (фермерскому) хозяйству в лице главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Абашевой Ирины Викторовны (далее - заказчик) подготовку Проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, в соответствии с приложением (далее – Проект).

2. Определить требования к градостроительной документации в техническом задании согласно приложению 2.

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

4. Комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденной постановлением Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 № 337:

- в течение 30 дней со дня опубликования настоящего постановления обеспечить прием предложений по Проекту от заинтересованных лиц в Администрацию Сысертского городского округа по адресу: 624022, Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35.

5. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева):

1) после окончания срока приема предложений согласовать техническое задание на разработку Проекта;

2) осуществить проверку документации по Проекту на соответствие техническому заданию;

3) согласовать Проект с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (при необходимости);

4) представить Проект Главе Сысертского городского округа для принятия решения о проведении публичных слушаний.

6. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети интернет.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента публикации в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

Приложение № 1  
к постановлению Главы Сысертского  
городского округа  
от 08.08.2015 г. № 268

Выписка из протокола комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план

№ п/п	Номер по протоколу комиссии	Заявитель	Заявление	Характеристика местоположения земельного участка	Изменения, вносимые в части смены функциональной зоны
Сысертский городской округ. Генеральный план СГО утвержденный решением Думы СГО от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407)					
1	39.5	КФХ Абашевой Ирины Викторовны	от 05.0.2015 № 1005	Территория в границах квадрата Л-8, Л-9, в том числе земельный участок площадью 151 290 кв.м с кадастровым номером 66:25:3615004:83 расположенный по адресу : Свердловская область, Сысертский район, примыкает к юго-западной границе села Аверино	Изменить функциональную зону с зоны сельскохозяйственного использования на зону размещения коллективных садов и дач

Сысертского городского округа от 16.02.2015

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_ Габбасова Л.Г.

Приложение № 2  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 08.08.2015 г. № 268

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на разработку градостроительной документации**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
<b>1. Общие сведения</b>		
1.1	Вид градостроительной документации	Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа № 9 (далее - Проект). При разработке Проекта изменению подлежат следующие документы: - генеральный план Сысертского городского округа утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407).
1.2	Основание для разработки Проекта	1. Постановление Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 № 337 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа» 2. Заключение комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 16.02.2015 № 2.
1.3	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	Цель: обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования. Задачи: 1. На основе сбора, анализа и обработки правовой и графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить Проект. 2. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур. 3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. 4. 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.
1.4	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование
1.5	Заказчик Проекта (полное и сокращенное наименование)	Крестьянское (фермерское) хозяйство в лице главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Абашевой Ирины Викторовны
1.6	Разработчик Проекта (полное и сокращенное наименование)	Подрядная организация согласно договора подряда с заказчиком
1.7	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</li> <li>2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</li> <li>3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;</li> <li>4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;</li> <li>5. Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;</li> <li>6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>7. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</li> <li>8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</li> <li>10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</li> <li>11. Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;</li> <li>12. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;</li> <li>13. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li> <li>14. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li> <li>15. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li> <li>16. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке</li> </ol>

		разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу; 17. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.
<b>2. Сведения о проектируемом земельном участке</b>		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Территория проектирования расположена в Свердловской области, Сысертский район. Территория, в отношении которой Проектом должны быть внесены изменения, и характер этих изменений приведен: - в приложении 1 к постановлению о разработке проекта. Ситуационный план с нанесением сетки квадратов приведен в приложении к настоящему техническому заданию. Заказчик обязан уведомить Администрацию СГО в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного квадрата.
<b>3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации</b>		
3.1	Требования к составу и содержанию Проекта	Проект должен быть подготовлен в составе текстовых и графических материалов.
3.2	Требования к планировочной организации территории	Планировочную структуру жилых зон формировать с учетом взаимоувязанного размещения зон общественных центров, жилой застройки, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также в увязке с планировочной структурой населенного пункта в целом в зависимости от его величины и природных особенностей территории.
3.3	Требования к графической части Проекта	1. Графические материалы Проекта подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения. 2. Графические материалы Проекта должны содержать: а) Карту (Ситуационный план), в которую вносятся предложения, с указанием территории (кодированного значения фрагмента), по которым поступили заявления по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план; б) Фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции; в) Фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений. 3. Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4. 4. Графические материалы Проекта в цифровой форме выполняется 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 и в

		<p>соответствии с приложением к Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19.</p> <p>5. Графические материалы Проекта предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.</p> <p>6. Презентационные материалы Проекта предоставляются, для проведения публичных слушаний в формате *.ppt.</p>
3.4	Требования к текстовой части Проекта	<p>1. Текстовые материалы Проекта должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную часть, обосновывающую предложения о внесении изменений в генеральный план;</li> <li>- предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании;</li> </ul> <p>2. Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.</p>
3.5	Сведения, предоставляемые Администрацией Сысертского городского округа	<p>Администрация Сысертского городского округа передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Топографический план территории вне границ населённого пункта в М 1:25 000</li> <li>2. Сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости на рассматриваемой территории.</li> <li>3. Фрагмент генерального плана Сысертского городского округа.</li> </ol> <p>Дополнительная исходная информация предоставляется Заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки Проекта (при необходимости).</p>
3.6	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	<p>Сроки выполнения Проекта определяются договором подряда между заказчиком и Подрядной организацией.</p>
3.7	Количество экземпляров документации	<p>2 экземпляра на бумажном носителе;</p> <p>2 экземпляра на электронном носителе;</p> <p>1 экземпляр материалов необходимых для подготовки решения Думы;</p> <p>1 экземпляр презентационных материалов.</p>
3.8	Порядок согласования,	<p>Подготовленный Проект Заказчик направляет в Администрацию Сысертского городского округа для</p>

	<p>обсуждения и утверждения градостроительной документации</p>	<p>проведения процедур согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и для представления Проекта на утверждение.</p> <p>Согласование Проекта осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, при участии Разработчика.</p> <p>Перечень согласующих инстанций определяется Администрацией СГО на основании действующих нормативных правовых актов.</p> <p>В случае получения замечаний и предложений по Проекту, Разработчик обеспечивает подготовку аргументированных ответов на замечания и предложения, полученные в ходе согласования Проекта, и корректирует Проект (при необходимости).</p> <p>Публичные слушания проводятся Администрацией СГО с участием Заказчика и Разработчика Проекта. Заказчик и Разработчик обязаны принять участие в собраниях и встречах с общественностью и со средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения публичных слушаний.</p> <p>Заказчик и Разработчик обязаны принять участие в представлении Проекта на утверждение, в случае получения от Администрации СГО соответствующего уведомления.</p> <p>После утверждения Проекта исполнитель вносит изменения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.</p>
--	--	---

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



Приложение к  
техническому заданию на разработку  
градостроительной документации

