



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.09.2015 № 537

г. Сысерть

О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов: село Кадниково, поселок Трактовский, село Аверино, село Абрамово
и о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

В соответствии со статьей 24, 30, 33 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, 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468), генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории села Кадниково, утверждённым решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 233, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа № 323 от 24.01.2008 (с изменениями от 24.04.2014 № 353, от 29.05.2014 № 366, от 23.12.2014 № 412, от 26.03.2015 № 430, от 25.06.2015 № 450), положением «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467, руководствуясь 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 13.07.2015 № 3, в целях актуализации градостроительной документации на территории Сысертского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить подготовку проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов: село Кадниково, поселок Трактовский, село Аверино, село Абрамово и о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в соответствии с приложениями № 1, 2 (далее – проекты) в срок до 30.04.2016.

2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке проектов из средств заказчиков.

3. Со дня официального опубликования настоящего постановления в течение 30 дней заказчики, а также иные юридические и физические лица вправе предоставить в Администрацию Сысертского городского округа предложения о содержании документации по проектам.

4. После окончания срока приема предложений согласовать технические задания на разработку проектов с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа.

5. Подготовку проектов осуществить в соответствии с техническими заданиями, утвержденными отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, требованиями действующего законодательства.

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

1) в течение 30 календарных дней с даты официального опубликования настоящего постановления с учетом поступивших предложений от заказчиков, а также иных юридических и физических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проектов, утвердить технические задания на разработку проектов;

2) выдать утвержденные технические задания на разработку проектов заказчикам;

3) обеспечить рассмотрение подготовленных проектов на соответствие техническим заданиям;

4) согласовать проекты согласно пунктов 1-4 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ (при необходимости);

5) осуществить подготовку и организацию проведения публичных слушаний в отношении проектов в пределах компетенции;

6) подготовить проекты решений Думы Сысертского городского округа.

7. Административно-организационному отделу Администрации Сысертского городского округа (С.Э. Пинаева) опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа».

8. Отделу информационных технологий Муниципального казенного учреждения «Управление хозяйственного и транспортного обслуживания Сысертского городского округа» (К.А. Горбунов) разместить настоящее постановление на официальном сайте Сысертского городского округа в сети интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

Приложение № 1
к постановлению Главы
Сысертского городского округа
от 01.09.2015 № 537

Список вносимых изменений в генеральный план Сысертского городского округа

№ п/п	Номер по протоколу	Заявитель	Дата поступления заявления	Характеристика местоположения земельного участка	Изменения, вносимые в части смены территориальной зоны	Изменения, вносимые в части смены функциональной зоны	Изменения, вносимые в части изменения границ населённых пунктов
1	2	3	4	5	6	7	8
Генеральный план СГО применительно к территории села Кадниково утвержденный решением Думы СГО от 08.08.2013 № 233							
1	14.1	Председатель правления СНТ "Ольховские хутора" Д.Н. Романский	от 29.01.2015 № 448	1. Земельный участок площадью 18 000 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1325018:42, расположенный по адресу: Сысертский район, участок примыкает к западной границе села Кадниково 2. Земельный участок площадью 8 000 кв.м. расположенный по адресу: Сысертский район, участок примыкает к западной границе села Кадниково	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории	Изменить функциональную зону с сельскохозяйственного использования, зоны усадебной жилой застройки на зону размещения коллективных садов, дач, обеспечить подъездными путями	Включить участки в границы села Кадниково, границы определить проектом.
30. село Аверино							
2	30.1	директор ЗАО "Щелкунское" Т.К.Рудометова	от 18.06.2015 № 6986	Земельный участок площадью 47 686 кв.м. с кадастровым номером 66:25:3615003:46, расположенный по адресу: Сысертский район, примыкает к северной границе села Аверино	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории	Функциональное зонирование определить проектом генерального плана, обеспечить подъездные пути к населенному пункту	Включить участок в границы села Аверино

1	2	3	4	5	6	7	8
3	30.2	директор ЗАО "Щелкунское" Т.К.Рудометова	от 02.07.2015 № 6987	Земельный участок площадью 409 177 кв.м. с кадастровым номером 66:25:3615004:63, примыкает к западной границе села Аверино	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории	Функциональное зонирование определить проектом генерального плана, обеспечить подъездные пути к населенному пункту	Включить участок в границы села Аверино
31. село Абрамово							
4	31.1	директор ЗАО "Щелкунское" Т.К.Рудометова	от 18.06.2015 № 6435	Земельный участок площадью 91 598 кв.м. с кадастровым номером 66:25:3602001:628, расположенный по адресу: Сысертский район, участок примыкает к северной границе села Абрамово	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории	Функциональное зонирование определить проектом генерального плана, обеспечить подъездные пути к населенному пункту	Включить участок в границы села Абрамово
36. поселок Трактовский							
5	36.1	Директор ООО "Техносила» Д.В. Шалаев	от 10.06.2015 № 6101	Сысертский район, поселок Трактовский	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории	Функциональное зонирование определить проектом генерального плана, обеспечить подъездные пути к населенному пункту	
39. Сысертский городской округ. Генеральный план СГО утвержденный решением Думы СГО от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, 28.08.2015 № 468)							
6	39.1	А.Н. Банных	от 16.02.2015 № 03-581/1	Земельный участок площадью 33 075 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1330001:579, расположенный по адресу: Сысертский район, примерно в 600 м по направлению на север относительно села Черданцево	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории	Изменить функциональную зону с зоны озеленения специального назначения, с зоны сельскохозяйственного использования на зону размещения коллективных садов, дач, обеспечить подъездными путями	

1	2	3	4	5	6	7	8
7	39.2	Глава КФХ А.С. Якурнов	от 07.04.2015 № 3569	Земельный участок площадью 1 019 337 кв.м. с кадастровым номером 66:25:3615003:5, расположенный по адресу: Сысертский район, примерно в 2 км по направлению на юго-запад относительно села Аверино	Установить территориальную зону «Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса санитарной опасности (СЗЗ 50 м), СХ-5»	Изменить функциональную зону с зоны сельскохозяйственного использования на зону производственного использования с размещением объектов капитального строительства сельскохозяйственного назначения, обеспечить подъездными путями	
8	39.3	Ю.В. Жернаков, С.В. Огородников, В.В. Саттарова, В.Н. Сенников, Л.А. Смолянский	от 19.05.2015 № 03-2072/1	1. Земельный участок площадью 2 500 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1307011:25, расположенный по адресу: Сысертский район, примерно в 270 м по направлению на северо-запад относительно жилого дома, расположенного по адресу: деревня Токарево, ул. Просторная, 1 2. Земельный участок площадью 2 500 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1307011:27, расположенный по адресу: Сысертский район, примерно в 100 м по направлению на северо-запад относительно жилого дома, расположенного по адресу: деревня Токарево, ул. Просторная, 1 3. Земельный участок площадью 2 500 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1307011:28, расположенный по адресу: Сысертский район, примерно в 170 м по направлению на северо-запад относительно жилого дома, расположенного по адресу: деревня Токарево, ул. Просторная, 1	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории	Изменить функциональную зону с зоны сельскохозяйственного использования на зону размещения коллективных садов, дач и на зону производственного использования с размещением объектов капитального строительства сельскохозяйственного назначения, обеспечить подъездными путями	

1	2	3	4	5	6	7	8
				<p>4. Земельный участок площадью 2 500 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1307011:29, расположенный по адресу: Сысертский район, примерно в 300 м по направлению на северо-восток относительно жилого дома, расположенного по адресу: деревня Токарево, ул. Просторная, 1</p> <p>5. Земельный участок площадью 2 500 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1307011:31, расположенный по адресу: Сысертский район, примерно в 260 м по направлению на северо-запад относительно жилого дома, расположенного по адресу: деревня Токарево, ул. Просторная, 1</p> <p>6. Земельный участок площадью 2 500 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1307011:32, расположенный по адресу: Сысертский район, примерно в 300 м по направлению на северо-запад относительно жилого дома, расположенного по адресу: д. Токарево, ул. Просторная, 1</p>			
9	39.4	А.С. Прибавкина	от 06.05.2015 №03-1896/1	Земельный участок площадью 49 232 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1307001:589, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, в 2,9 км юго-западнее поселка Бобровский	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории	Изменить функциональную зону с зоны сельскохозяйственного использования на зону размещения коллективных садов, дач, обеспечить подъездными путями	

1	2	3	4	5	6	7	8
10	39.5	Администрация Сысертского городского округа, Н.С Данилов.		Земельный участок площадью 32 602 кв.м. с кадастровым номером 66:25:1307001:608, расположенный по адресу: Сысертский район, примерно в 500 м по направлению на юго-запад относительно поселок Бобровский.	Установить территориальную зону «Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства V класса санитарной опасности (СЗЗ 50 м), СХ-5»	Изменить функциональную зону с зоны сельскохозяйственного использования на зону производственного использования с размещением объектов капитального строительства сельскохозяйственного назначения, обеспечить подъездными путями	

Приложение № 2
к постановлению Главы
Сысертского городского округа
от 01.09.2015 № 537

**Требования
на разработку градостроительной документации**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1. Общие сведения		
1.1	Вид градостроительной документации	<p>1. Проекты внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов: село Кадниково, поселок Трактовский, село Аверино, село Абрамово и о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - проекты).</p> <p>2. При разработке проектов изменению подлежат следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none">- генеральный план Сысертского городского округа утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468);- генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кадниково, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 233;- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа. <p>3. Проектами предусмотрена разработка генеральных планов следующих населенных пунктов:</p> <ul style="list-style-type: none">- село Аверино;- село Абрамово;- поселок Трактовский.
1.2	Основание для разработки проекта	<p>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» (далее - комиссия).</p> <p>2. Заключение комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 13.07.2015 № 3.</p> <p>3. Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.</p>
1.3	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	<p>Цель: обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования.</p> <p>Задачи:</p> <ol style="list-style-type: none">1. На основе сбора, анализа и обработки правовой и

		<p>графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить проекты.</p> <p>2. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.</p> <p>3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>4. Создание информационного ресурса Муниципальная геоинформационная система (ИСОГД) 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>
1.4	Источник финансирования	Частные инвестиции застройщиков-инвесторов, согласно перечню, указанному в заключении комиссии
1.5	Заказчик проекта	Застройщики-инвесторы согласно перечню, указанному в заключении комиссии
1.6	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с заказчиком
1.7	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ; 3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ; 4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ; 5. Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»; 6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; 7. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; 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. Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»; 12. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»; 13. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения

		<p>градостроительной деятельности»;</p> <p>14. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>15. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>17. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;</p> <p>18. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.</p>
2. Сведения о проектируемом земельном участке		
2.1	<p>Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик</p>	<p>1. Территория проектирования расположена в Свердловской области, Сысертском районе. Территория, в отношении которой Проектами должны быть внесены изменения, и характер этих изменений приведен в Приложении 1 к постановлению Главы Сысертского городского округа о разработке проекта.</p> <p>2. Ситуационный план с нанесением фрагментов приведен в Приложении к настоящему техническому заданию.</p> <p>3. Заказчик обязан уведомить Администрацию СГО в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента.</p>
3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации		
3.1	<p>Требования к составу и содержанию проекта</p>	<p>Проект должен быть подготовлен в составе текстовых и графических материалов.</p>
3.2	<p>Требования к планировочной организации территории</p>	<p>1. Планировочную структуру промышленных и сельскохозяйственных зон формировать, учитывая рациональное размещение группы предприятий, упорядочить планировочное зонирование с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических требований, обозначив размещение инженерных и транспортных коммуникаций с учетом грузооборота сельскохозяйственного или промышленного предприятия и видов транспорта.</p> <p>2. 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.</p>
3.3	<p>Требования к графической части проекта</p>	<p>1. Графические материалы проекта подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения.</p> <p>2. Состав карт согласно положения «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него</p>

		<p>изменений», утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.</p> <p>2. Графические материалы проекта должны содержать:</p> <p>а) Карту (Ситуационный план), в которую вносятся предложения, с указанием территорий (кодированного значения фрагмента), по которым поступили заявления по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план;</p> <p>б) Фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции;</p> <p>в) Фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений.</p> <p>3. Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <p>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 и в 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"> - пояснительную часть, обосновывающую предложения о внесении изменений в генеральный план; - предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании. <p>2. Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.</p>
3.5	Сведения, предоставляемые Администрацией Сысертского городского округа	<p>Администрация передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме:</p> <p>1. Топографический план территории вне границ населенного пункта в М 1:25 000, в границах населенного пункта М 1:2000 (при наличии).</p> <p>2. Сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости на рассматриваемой территории.</p> <p>3. Фрагмент (фрагменты) генерального плана Сысертского городского округа.</p> <p>4. 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	<p>Сроки выполнения проекта определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.</p>

	материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	
3.7	Количество экземпляров документации	<p>2 экземпляра на бумажном носителе; 1 экземпляр на электронном носителе (9 экземпляров на электронном носителе, в случае, если вносимые изменения касаются вопросов предусмотренных п. 1-4 ст. 25 Градостроительного кодекса); 1 экземпляр материалов, необходимых для подготовки решения Думы; 1 экземпляр презентационных материалов.</p>
3.8	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>1. Подготовленный проект Заказчик направляет в Администрацию Сысертского городского округа для проведения процедур согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и для представления проекта на утверждение.</p> <p>2. Согласование проекта осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации при участии Разработчика.</p> <p>3. Перечень согласующих инстанций определяется Администрацией СГО на основании действующих нормативных правовых актов.</p> <p>4. 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>5. 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>6. Заказчик и Разработчик обязаны принять участие в представлении проекта на утверждение в случае получения от Администрации СГО соответствующего уведомления.</p> <p>7. 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

