



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.10.2015 г. № 604

г. Сысерть

О подготовке документации по планировке незастроенной территории жилого района «Северный», ограниченного автомобильной дорогой "Подъезд к деревне Ключи от км 14+280 автомобильной дороги деревня Ольховка – поселок Двуреченск", утвержденной границей населенного пункта деревня Ключи и существующей застройкой

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 8, 41, 42, 43, 45, 46, 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, 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), в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, принимая во внимание обращение Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА» от 30.09.2015 № 10514,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА» (далее - заказчик) в срок до 29.02.2016 осуществить подготовку документации по планировке застроенной территории жилого района «Северный», ограниченного автомобильной дорогой "Подъезд к деревне Ключи от км 14+280 автомобильной дороги деревня Ольховка – поселок Двуреченск", утвержденной границей населенного пункта деревня Ключи и существующей застройкой (далее - проект), в соответствии требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.

2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке документации по планировке территории из средств заказчика.

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

4. После окончания срока приема предложений согласовать техническое задание на разработку проекта с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа.

5. Подготовку проекта осуществить в соответствии с техническим заданием, утвержденным отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, требованиями действующего законодательства.

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

а) в течение 30 календарных дней с даты официального опубликования настоящего постановления с учетом поступивших предложений от заказчика, а

также иных юридических и физических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта, подготовить и утвердить техническое задание на разработку проекта;

б) выдать утвержденное техническое задание на разработку проекта заказчику;

в) обеспечить рассмотрение подготовленного за счет средств заказчика проекта на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и на соответствие техническому заданию;

г) осуществить подготовку и организацию проведения публичных слушаний в отношении проекта в пределах компетенции с целью утверждения;

д) разместить сведения о проекте в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в срок 30 дней.

7. Структурным подразделениям Администрации Сысертского городского округа в месячный срок с даты подписания настоящего постановления подготовить и предоставить в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа информацию по исходным данным относительно территории, указанной в пункте 1 к настоящему постановлению:

1) комитету по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа (А.Л. Старков) предоставить информацию о:

а) предоставленных земельных участках в объеме информации, содержащейся в базе данных муниципального реестра земель, в границах территории, для которой разрабатывается проект;

б) земельных участках, в отношении которых утверждены схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

2) отделу жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа (И.В. Юровских) предоставить информацию о:

а) проектах организации дорожного движения в населенных пунктах;

б) схемах проектных преобразований улично-дорожной сети движения общественного транспорта на территории планировочного элемента;

в) наличии планов по новому строительству, модернизации и капитальному ремонту объектов инженерной инфраструктуры;

г) принадлежности объектов инженерной инфраструктуры;

д) характере, типологии застройки многоквартирными домами;

е) нормативных показателей накопления твердых бытовых отходов (кг на человека в год);

ж) планах капитального ремонта и реконструкции соответствующих объектов транспортной инфраструктуры и озеленения территории общего пользования на территории планировочного элемента;

з) проектах схем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

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

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Приложение
к постановлению Главы Сысертского
городского округа
от 09.10.2015 г. № 604

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1. Общие сведения		
1.1	Вид градостроительной документации	<p>Документация по планировке незастроенной территории жилого района «Северный», ограниченной автомобильной дорогой "Подъезд к деревне Ключи от км 14+280 автомобильной дороги деревня Ольховка – поселок Двуреченск", утвержденной границей населенного пункта деревня Ключи и существующей застройкой (далее - проект):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проект планировки территории; - проект межевания территории; - градостроительные планы земельных участков на формируемых земельных участках.
1.2	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	<p>Территория ориентировочной площадью 111 га расположена в северной части деревни Ключи.</p> <p>Границы проектирования жилого района определить по улицам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера и востока – утвержденная граница населенного пункта деревня Ключи; - с запада – автомобильная дорога деревня Ольховка – поселок Двуреченск; - с юга – существующая жилая застройка. <p>Квадрат № Б-7 (участок 22), № Б-7 (участок 23), № Б-7 (участок 24), № В-8 (участок 2), № В-8 (участок 3), № В-8 (участок 4).</p> <p>Приложение 1 к техническому заданию: ситуационный план б/м с границами подготовки документации по планировке территории.</p>
1.3	Основание для разработки проекта	Заявление от 30.09.2015 № 10514
1.4	Сроки разработки проекта	В соответствии с планом мероприятий по подготовке проекта согласно приложению № 2
1.5	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	<p>1.5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> · выделения элементов планировочной структуры; · установления параметров планируемого размещения и развития элементов планировочной структуры; · установления зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; · установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; · установления характеристик и параметров объектов капитального строительства; · установления границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; · установления границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков; · реализации положений утвержденного документа территориального планирования и определение зон планируемого развития линейных объектов и установление параметров их планируемого развития; <p>1.5.2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления:</p> <ul style="list-style-type: none"> · границ застроенных земельных участков; · границ незастроенных земельных участков; · границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства; · границ земельных участков, предназначенных для размещения

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;</p> <p>1.5.3. Создание информационного ресурса «Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» (далее - 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>
1.6	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование
1.7	Заказчик Проекта	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ГЕРА»
1.8	Разработчик Проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с Заказчиком
1.9	Нормативно-правовая база разработки проекта	<p>1.9.1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции).</p> <p>1.9.2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции).</p> <p>1.9.3. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в действующей редакции).</p> <p>1.9.4. Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».</p> <p>1.9.5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>1.9.6. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>1.9.7. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>1.9.8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</p> <p>1.9.9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>1.9.10. Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».</p> <p>1.9.11. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».</p> <p>1.9.12. 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>1.9.13. Приказ Минрегиона Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».</p> <p>1.9.14. Приказ Минрегиона 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".</p> <p>1.9.15. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>1.9.16. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>1.9.17. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>1.9.18. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.</p>

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>1.9.19. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.</p> <p>1.9.20. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».</p> <p>1.9.21. Решение Думы Сысертского городского округа от 12.11.2011 № 444 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе».</p>
1.10	Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план СГО, утвержденный решением Думы СГО от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468).</p> <p>Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (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).</p>
1.11	Исходные данные	<p>1.11.1. Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется Разработчиком и заказчиком самостоятельно и за их счёт.</p> <p>1.11.2. Выполнить сбор и анализ топографической изученности территории, в том числе по материалам, полученным в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, в соответствии с порядком выдачи сведений из ИСОГД.</p> <p>1.11.3. 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>1.11.4. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) сведения об инженерно-геологических условиях территории; б) сведения о функциональном использовании территории; в) сведения о состоянии окружающей среды, ее компонентов, источниках негативного воздействия на окружающую среду, в том числе о сопредельных территориях с объектами, оказывающими воздействие на проектируемую территорию; д) 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. е) сведения об объектах культурного наследия, исторических территориях, территориях зон охраны объектов культурного наследия; сведения о наличии на территории ценных элементов историко-градостроительной среды, ценных фрагментов природного ландшафта, ценных фрагментов культурного слоя. ж) сведения об установленных границах санитарно-защитных зон. <p>1.11.5. Сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства, в том числе объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) жилого назначения; б) общественного назначения, в том числе социально значимых объектов обслуживания населения; в) потребительского рынка и услуг; г) административного назначения; д) деловой сферы; ж) иных объектов. <p>1.11.6. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории;</p> <p>1.11.7. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;</p>

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>1.11.8. Сведения о проживающем населении, работающих, посетителей в границах рассматриваемой территории.</p> <p>1.11.9. Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций;</p> <p>1.11.10. Сведения о перспективах развития планируемой территории, в том числе сведения:</p> <p>а) о планируемых размещении и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, развитии территорий природного комплекса, об иных планируемых мероприятиях по развитию, реорганизации территории, в том числе по ликвидации (сносу) существующих объектов капитального строительства;</p> <p>б) о принятых решениях о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, о выданных разрешениях на строительство.</p> <p>1.11.11. Сведения об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих репрофилированию, перебазированию.</p> <p>1.11.12. Материалы фотофиксации проектируемой территории.</p> <p>1.11.13. Справка о наличии/отсутствии полезных ископаемых (для территории вне границ населенных пунктов).</p> <p>1.11.14. Сведения о особо охраняемых природных территориях.</p>
1.12	Сведения, предоставляемые отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа	<p>Администрация передает Разработчику имеющуюся исходную информацию, в соответствии с порядком предоставления сведений ИСОГД, преимущественно в электронной форме:</p> <p>а) исходные данные из действующей редакции генерального плана Сысертского ГО;</p> <p>б) топографический план территории в М 1:2000 (при наличии);</p> <p>в) схемы градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Сысертского ГО,</p> <p>а так же:</p> <p>а) сведения об утвержденных схемах размещения земельных участков на кадастровом плане территории;</p> <p>б) сведения об утвержденных градостроительных планах земельных участков.</p>
1.13	Состав и порядок проведения инженерных изысканий	<p>1.13.1. Выполнить инженерно-геодезические изыскания с линиями градостроительного регулирования, подземными инженерными коммуникациями и геодезическими отметками и передать результаты в отдел архитектуры и градостроительства Администрации СГО для размещения в ИСОГД в М 1:2000.</p> <p>1.13.2. Топографические материалы масштаба 1:500 с инженерными коммуникациями (при необходимости на участки улично-дорожной сети и прилегающим к ним территориям для разработки обосновывающих материалов проекта планировки).</p> <p>1.13.3. Материалы инженерных работ, выполняемых в электронном виде должны соответствовать требованиям законодательства и нормативно-технических документов в области геодезии и картографии, а также требованиям, предъявляемым к векторным цифровым планам. Формат передачи Mif/Mid либо другой формат совместимый с программы MapInfo Professional в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости на территории Сысертского городского округа (МСК-66). Требования к сдаче отчетов инженерно-геодезических изысканий для документации по планировке территории указаны в приложении № 4.</p>
2. Требования к составу и содержанию проекта		
2.1	Требования к составу и содержанию проекта	<p>2.1.1. Состав и содержание проектных материалов выполнить в соответствии со ст. 42-44 Градостроительного кодекса РФ, 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</p>

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>планировки территории указаны в приложение № 3.</p> <p>2.1.2. Состав и содержание проекта межевания территории должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Перечень требований для разработки проекта межевания территории указаны в приложение № 3.</p> <p>2.1.3. Состав и содержание градостроительного плана земельного участка должен соответствовать статье 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказу Минрегиона Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».</p> <p>2.1.4. Демонстрационные материалы по проекту для предоставления участникам публичных слушаний (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>2.1.5. Информационные ресурсы для размещения проекта планировки и межевания территории в электронном виде в ИСОГД, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности, в соответствии с требованиями указанными в приложении № 5.</p>
2.2	Требования к планировочной (пространственной) организации территории	<p>2.2.1. 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>
2.3	Требования к организации транспорта и улично-дорожной сети	<p>2.3.1. За основу транспортной структуры принять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - решения действующего генерального плана Сысертского городского округа. - существующую сетку улиц планировочного района. <p>2.3.2. Проектируемую улично-дорожную сеть сформировать на основе принципа максимального разделения пешеходного и транспортного движения с приоритетом пешеходного движения внутри микрорайонов в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>2.3.3. Проектом решить поперечные профили улиц с учетом проектируемых транспортных нагрузок и укладки инженерных коммуникаций, предусмотренных схемой размещения инженерных сетей и сооружений.</p> <p>2.3.4. Запроектировать площадки для временного и постоянного хранения автомобилей.</p> <p>2.3.5. Предусмотреть размещение велосипедных дорожек на зонах общего пользования.</p>
2.4	Требования к инженерному обеспечению территории	<p>2.4.1. Систему инженерного обеспечения запроектировать в увязке системой, ранее разработанной и утверждённой градостроительной документацией.</p> <p>2.4.2. Мусороудаление решить площадками для сбора мусора с установкой евро-контейнеров с учетом требований НГПСО 1-2009.66. Очистку территории от твердых бытовых отходов осуществить на полигон ТБО.</p>
2.5	Требования к благоустройству и озеленению территории	<p>Предусмотреть мероприятия по укреплению берега водных объектов (при наличии) и благоустройству территории, в том числе пешеходной зоны (тротуары), озеленение, смотровые площадки, сходы, ограждения. Проработать точки входа/выхода на набережную (при необходимости), предусмотреть связь набережной с существующей пешеходной сетью.</p>
2.5	Требования к форме графической и текстовой части разрабатываемого проекта	<p>Проект готовится и передается в Администрацию в электронном и бумажном виде.</p> <p>а) бумажный вид:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графическая часть проекта в формате кратному А-4;

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>б) в электронном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - растровые файлы: jpeg, pdf; - текстовые файлы: doc (для Word 2003), xls (для Excel 2003); - геоданные: файлы MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab (в системе координат МСК-66); - презентационные материалы: *.ppt за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).
2.6	Количество экземпляров документации	<p>В бумажном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 экз. - архив разработчика; 1 экз. - заказчику; 1 экз. - в архив отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа. <p>На электронном носителе:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 экз. - архив разработчика; 1 экз. - заказчику; 1 экз. - в архив отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа. 1 экз. – инженерных изысканий в архив отдела архитектуры и градостроительства.
2.7	Перечень инстанций, согласовывающих проект	<p>Проект согласовать со следующими организациями:</p> <p>а) организации коммунального комплекса и собственники транспортных (линейных) объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ОАО МРСК Урал; - ЗАО «ГАЗЭКС»; - ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»; - Екатеринбургского филиала ОАО «Ростелеком»; - МУП ЖКХ п. Двуреченск. <p>б) органы государственной власти и местного самоуправления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа; - отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа; <p>в) получить экспертное заключение о соответствии проекта планировки требованиям СанПиН от ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области» или другой организации, аккредитованной на выполнение данных заключений.</p>
2.8	Публичные слушания (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).	<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.
<p>Приложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ситуационный план 2. План мероприятий 3. Требования к сдаче отчетов инженерно-геодезических изысканий для документации по планировке территории. 4. Требования к документации по планировке территории. 5. Рекомендуемый состав слоев электронных картографических материалов для документации по планировке территории. 		

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

Ситуационный план



Условные обозначения:

- Д-5 (4) Номер квадрата
- Граница проектирования
- Существующая граница д. Ключи
- Проектируемая граница д. Ключи
- Перспективная граница д. Ключи