



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 27.10.2015 г. № 637

г. Сысерть

***О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино  
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 Кашино, утверждённым решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234, 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 12.10.2015 № 4, принимая во внимание обращение Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Николин ключ" от 29.09.2015 № 10416, в целях актуализации градостроительной документации на территории Сысертского городского округа,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Николин ключ" (далее - заказчик) подготовку Проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в соответствии с приложениями № 1, 2 (далее – проект) в срок до 13.04.2016.

2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке проекта 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):

1) 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, утвердить техническое задание на разработку проекта;

2) выдать утвержденное техническое задание на разработку проекта заказчику;

3) обеспечить рассмотрение подготовленного проекта на соответствие технического задания;

4) согласовать проект согласно пунктов 1-4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при необходимости);

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

6) подготовить проект решения Думы Сысертского городского округа.

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

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

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 27.10.2015 г. № 637

Вносимые изменения 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 Кашин, утвержденный решением Думы СГО от 08.08.2013 № 234							
1	13.1	ООО "Управляющая компания "Николин Ключ"	от 29.09.2015 № 10416	Земельный участок ориентировочной площадью 35 583 кв.м, расположенный по адресу: Сысертский район, с. Кашино примерно в 150 м по направлению на север относительно ориентира участка с кадастровым номером: 66:25:1405002:124, расположенного по адресу: село Кашино, ул. Николина, 9	Установить территориальную зону размещения малоэтажной жилой застройки с объектами обслуживания в сельских населенных пунктах, Ж-4"	Изменить функциональную зону с зоны размещения усадебной жилой застройки на зону размещения секционной жилой застройки	

Приложение № 2  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 27.10.2015 г. № 637

**Требования  
на разработку градостроительной документации**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
<b>1. Общие сведения</b>		
1.1	Вид градостроительной документации	<p>1. Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа № 11 (далее - проект).</p> <p>2. При разработке проекта изменению подлежат следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234;</li> <li>- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.</li> </ul>
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 12.10.2015 № 4.</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"> <li>1. На основе сбора, анализа и обработки правовой и графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить проекты.</li> <li>2. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.</li> <li>3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.</li> <li>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.</li> </ol>
1.4	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование
1.5	Заказчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Николин ключ"
1.6	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с заказчиком
1.7	Нормативно-правовая	1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от

	база разработки градостроительной документации	<p>29.12.2004 № 190-ФЗ;</p> <p>2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</p> <p>3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;</p> <p>4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;</p> <p>5. Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;</p> <p>6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>7. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</p> <p>10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>11. Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;</p> <p>12. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;</p> <p>13. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения 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>
<b>2. Сведения о проектируемом земельном участке</b>		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	<p>1. Территория проектирования расположена в Свердловской области, Сысертском районе, в селе Кашино, примерно в 150 м по направлению на север относительно ориентира участка с кадастровым номером: 66:25:1405002:124 расположенного по адресу: село Кашино, ул. Николина, 9. Территория, в отношении которой проектом 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>
<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	Планировочную структуру жилых зон формировать с учетом взаимовязанного размещения зон общественных центров, жилой

	организации территории	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	<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 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 (кодового 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"> <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 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 материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	Сроки выполнения проекта определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.
3.7	Количество экземпляров документации	<p>2 экземпляра на бумажном носителе;</p> <p>1 экземпляр на электронном носителе (9 экземпляров на электронном носителе, в случае, если вносимые изменения касаются</p>

		<p>вопросов предусмотренных п. 1-4 ст. 25 Градостроительного кодекса);</p> <p>1 экземпляр материалов, необходимых для подготовки решения Думы;</p> <p>1 экземпляр презентационных материалов.</p>
3.8	<p>Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации</p>	<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

