



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 29.12.2015 г. № 763

г. Сысерть

***О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов: поселок Бобровский, село Кадниково, село Черданцево, деревня Ольховка, поселок Полевой 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 поселка Бобровский, утверждённым решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории села Кадниково, утверждённым решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 233, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории села Черданцево, утверждённым решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 236, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, утверждённым решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 223, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой, утверждённым решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 231, 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» (с изменениями от 09.10.2015 №590), на основании заключения комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа» от 16.11.2015 № 5, 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: поселок Бобровский, село Кадниково,

село Черданцево, деревня Ольховка, поселок Полевой и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в соответствии с Приложениями № 1, 2 (далее – проекты) в срок до 01.07.2016.

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» (О.Л. Соломеин) 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 29.12.2015 г. № 763

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	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению
		3	4	5	6	7	8	9	10
<b>3. поселок Бобровский</b>									
1	3.3	Павлов А.А.	от 06.11.2015 № 03-5061/1	Земельный участок площадью ориентировочно 16300 кв. м. с кадастровым номером 66:25:1307004:64, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, в 250 м западнее п. Бобровский	Установить территориальную зону «Зона размещения объектов производственного назначения V класса санитарной опасности»	Изменить функциональную зону с зоны жилых домов усадебного типа на зону производственного назначения	Включить участок в границы п. Бобровский	<b>Учсть</b> предложения.	Единогласно
<b>14. деревня Кадниково</b>									
2	14.1	ИП Мазуркевич С.Л., ООО "Черная Жемчужина"	от 22.09.2015 №10145	Земельные участки с кадастровыми номерами 66:25:1414003:6 - 66:25:1414003:10, 66:25:0000000:0034, 66:25:0000000:154 общей площадью ориентировочно 609406 кв. м., расположенные по адресу: Свердловская область, Сысертский район, примерно в 1,8 км северо-	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории.	Изменить функциональную зону на участках 66:25:1414003:6, 66:25:1414003:7, 66:25:1414003:10 с зоны сельскохозяйственных угодий на частично зону размещения усадебной жилой	Включить участки в границу с. Кадниково	<b>Учсть</b> предложения.	«за» - 4 чел., «против» - 1 чел.

		3	4	5	6	7	8	9	10	11
				западнее с. Кашино		застройки и частично зону сельскохозяйственного использования; на участках на участках 66:25:0000000:0034, 66:25:0000000:154 с зоны лесных массивов и зоны рекреационного назначения на зону рекреационного назначения				

**15. село Черданцево**

3	15.1	Гараев И.Р.	от 16.11.2015 №03-5206/1	Земельный участок площадью 1 033 кв.м. с кадастровым номером 66:25:2401006:392, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Черданцево, земельный участок расположен примерно в 300 м по направлению на юго-восток относительно ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: ул. Урицкого, 1.	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории.	Изменить функциональную зону с зоны размещения древесно-кустарниковой растительности на зону размещения коллективных садов и дач		<b>Учеть</b> предложения.	Единого
---	------	-------------	--------------------------	---	--	--	--	---------------------------	---------

**19. деревня Ольховка**

		3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	19.1	ООО "Екатеринбургская Земельная компания"	от 29.09.2015 №10433	Земельные участки общей площадью ориентировочно 828130 кв. м. с кадастровыми номерами 66:25:1409001:26, 66:25:1401003:7, 66:25:1409001:14, 66:25:1409001:15, расположенные по адресу: Свердловская область, Сысертский район, примерно в 700 м на юг относительно д. Ольховка	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории.		Включить участки в границу д. Ольховка с установлением функциональной зоны индивидуальной жилой застройки	Учесть предложения.	«за» - 4 чел., «против» - 1 чел.	
<b>24. п. Полевой</b>										
5	24.1	Шалиманов М.Н., Новиков А.В.		Земельный участок ориентировочной площадью 76574 кв. м. с кадастровым номером 66:25:0304006:21, расположенный по адресу Свердловская область, Сысертский район, примерно в 100 м. по направлению на северо-восток от ориентира п. Полевой	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории.	Изменить функциональную зону с земель сельскохозяйственного назначения на зону размещения коллективных садов и дач		Учесть предложения.	Единого ласно	
<b>26. село Щелкун</b>										
6	26.1	ЗАО "Щелкунское"	от 22.09.2015 №10132	Земельный участок площадью ориентировочно 1072983 кв. м. с кадастровым номером 66:25:3619001:219, расположенный по адресу Свердловская область, Сысертский район, примерно в 50 м по направлению на восток от с. Щелкун	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории.	Функциональное зонирование определить проектом генерального плана, обеспечить пути к населенному пункту	Включить участок в границу с. Щелкун с установлением функциональной зоны размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания в сельских населенных пунктах	Учесть предложения.	«за» - 4 чел., «против» - 1 чел.	
<b>39. Сысертский городской округ</b>										
7	39.1	Пятков В.В.	от 05.11.2015 №03-5033/1	Земельный участок площадью ориентировочно 39397 кв. м. с кадастровым номером	Параметры развития территории определить путем	Изменить функциональную зону с зоны		Учесть предложения.	Единого ласно	

		3	4	5	6	7	8	9	10 <sup>1</sup>
				66:25:2721002:12, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, в 6 км. севернее д. Космакова	разработки документации по планировке территории.	сельскохозяйственног о использования на зону размещения коллективных садов и дач			
8	39.3	Фомичева Т.Л.	от 20.10.2015	Земельный участок ориентировочной площадью 2167 кв. м. с кадастровым номером 66:25:2703001:294, расположенный по адресу Свердловская область, Сысертский район, в 200 м восточнее с. Кашино	Установить территориальную зону Р-2 «Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения»	Исключить планируемую развязку и выезд на трассу М-5 «Урал». Изменить функциональную зону с зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на зону рекреационного назначения		<b>Учесть</b> предложения.	Единог ласно

**Требования  
на разработку градостроительной документации**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
<b>1. Общие сведения</b>		
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: поселок Бобровский, село Кадниково, село Черданцево, деревня Ольховка, поселок Полевой (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 поселка Бобровский, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226;</li><li>- генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кадниково, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 233;</li><li>- генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Черданцево, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 236;</li><li>- генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 223;</li><li>- генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 231.;</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» (с изменениями от 09.10.2015 №590; далее - комиссия).</p> <p>2. Заключение комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 16.11.2015 № 5.</p> <p>3. Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и</p>

		порядке и внесения в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.
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	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"> <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</li> </ol>



		<p>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. Территория, в отношении которой Проектом должны быть внесены изменения, и характер этих изменений приведен в Приложении 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 организации территории	<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</p>

		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 (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"> <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</p>

		проекта (при необходимости).
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	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.
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

