



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 06.04.2016 г. № 146

г. Сысерть

***О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Бобровский 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, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515), генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа № 323 от 24.01.2008 (в редакции от 01.03.2016 № 513), 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 21.03.2016 № 6, 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 территории населенного пункта поселок Бобровский и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в соответствии с Приложениями № 1, 2 (далее – проекты) в срок до 15.10.2016.

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

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 06.04.2016 г. № 146

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>3. поселок Бобровский</b>									
1	3.1	Глава Бобровской сельской Администрации и Целищев А.Н.	от 21.03.2016 № 01-02147	Земельный участок площадью ориентировочно 480 кв.м., расположенный в кадастровом квартале 66:25:12010182, имеющий местоположение: Свердловская область, Сысертский район, п. Бобровский, за земельным участком по ул. Ленина, 147 (66:25:1201018:26)		Изменить функциональную зону с зоны общего пользования на зону размещения усадебной жилой застройки		Учесть предложения.	Единогласно
<b>39. Сысертский городской округ</b>									
2	39.2	ООО «Лесные дачи»	от 17.03.2016 № 02-01747	Земельный участок площадью ориентировочно 6039500 кв.м. в границах кадастрового квартала 66:25:2721002, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, в 1,4 км. к востоку от села Кашино	Параметры развития территории определить путем разработки документации по планировке территории.	Функциональное зонирование территории определить при разработке проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа	Включить участок в границы п. Габиевский	Учесть предложения.	Единогласно

**Требования  
на разработку градостроительной документации**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
<b>1. Общие сведения</b>		
1.1	Вид градостроительной документации	<p>1.1.1. Проекты внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Бобровский (далее - проект).</p> <p>1.1.2 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, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 №515);</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>- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.</li></ul>
1.2	Основание для разработки проекта	<p>1.2.1. 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>1.2.2. Заключение комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 21.03.2016 № 6.</p> <p>1.2.3. Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесения 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</li></ol>

		земельных участков и объектов капитального строительства. 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.
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	Согласно приложения № 2 к техническому заданию на разработку градостроительной документации
<b>2. Сведения о проектируемом земельном участке</b>		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	2.1.1. 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. 2.1.2. Ситуационный план с нанесением фрагментов приведен в Приложении №1 к настоящему техническому заданию. 2.1.3. Заказчик обязан уведомить Администрацию СГО в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента.
<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	3.2.1. 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. 3.2.2. 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.
3.3	Требования к графической части проекта	3.3.1. Графические материалы проекта подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения.

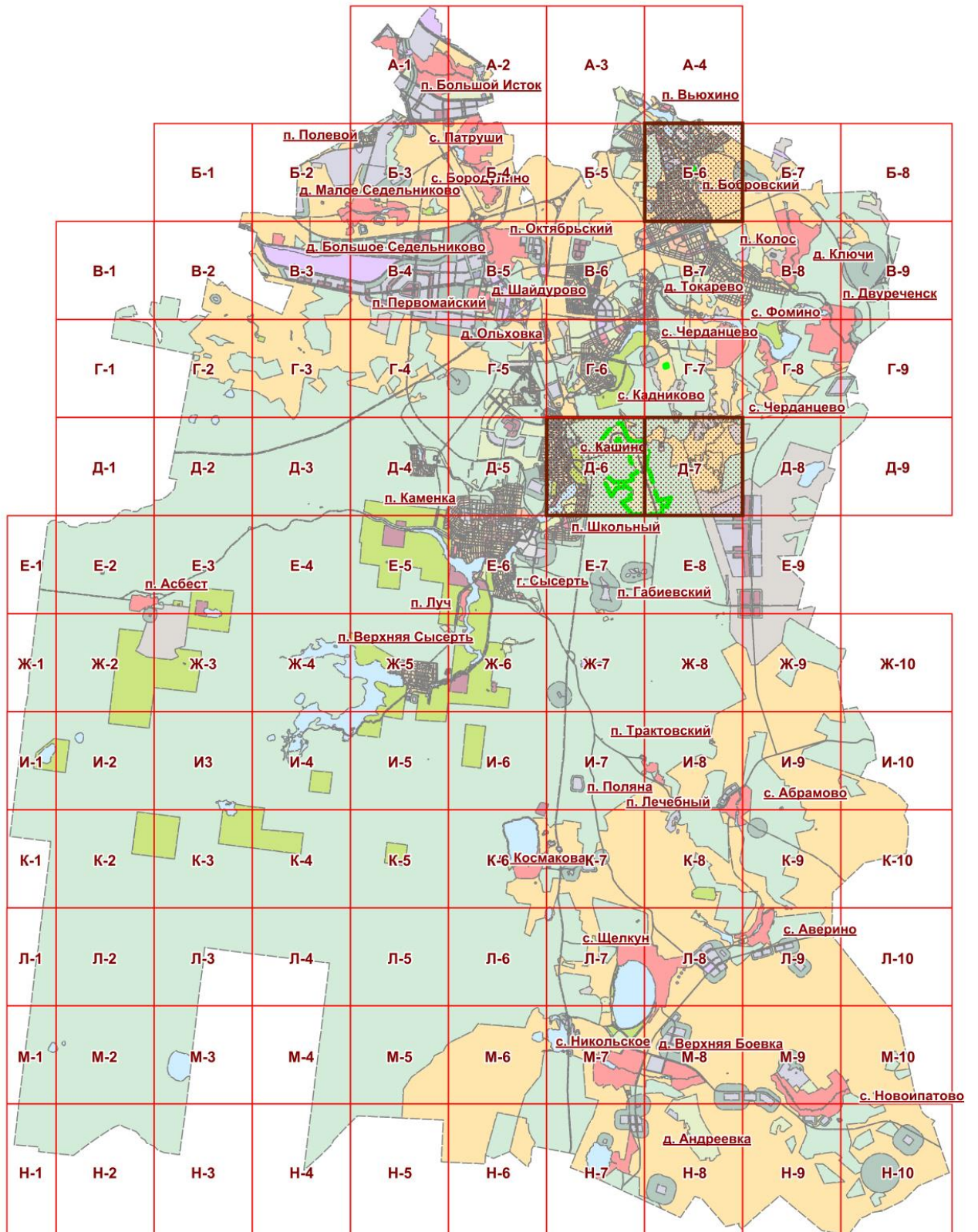
		<p>3.3.2. Состав карт согласно положения «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.</p> <p>3.3.3. Графические материалы проекта должны содержать:</p> <p>а) Карту (Ситуационный план), в которую вносятся предложения, с указанием территорий (кодového 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>3.3.4. Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <p>3.3.5. 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>3.3.6. Графические материалы проекта предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.</p> <p>3.3.7. Презентационные материалы проекта предоставляются, для проведения публичных слушаний в формате *.ppt.</p>
3.4	Требования к текстовой части проекта	<p>3.4.1. 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>3.4.2. 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Топографический план территории вне границ населенного пункта в М 1:25 000, в границах населенного пункта М 1:2000 (при наличии).</li> <li>2. Сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости на рассматриваемой территории.</li> <li>3. Фрагмент (фрагменты) генерального плана Сысертского городского округа.</li> <li>4. Дополнительная исходная информация предоставляется Заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта (при необходимости).</li> </ol>
3.6	Основные	Сроки выполнения проекта определяются договором

	требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	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	3.8.1. Подготовленный проект Заказчик направляет в Администрацию Сысертского городского округа для проведения процедур согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и для представления проекта на утверждение. 3.8.2. Согласование проекта осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации при участии Разработчика. 3.8.3. Перечень согласующих инстанций определяется Администрацией СГО на основании действующих нормативных правовых актов. 3.8.4. 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). 3.8.5. 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. 3.8.6. Заказчик и Разработчик обязаны принять участие в представлении проекта на утверждение в случае получения от Администрации СГО соответствующего уведомления. 3.8.7. После утверждения проекта исполнитель вносит изменения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

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

Приложение № 1 к  
техническому заданию на разработку  
градостроительной документации

Ситуационный план





Приложение № 2 к  
техническому заданию на разработку  
градостроительной документации

Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации

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. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;</li><li>14. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li><li>15. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</li><li>16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</li><li>17. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;</li><li>18. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.</li></ol>
--	---