



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.05.2016г. № 213

г. Сысерть

О подготовке документации по планировке территории жилого района «Северный», ограниченного существующими улицами Красногорская, Коммуны и перспективной границей населенного пункта город Сысерть

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, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523), в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, во исполнение мероприятия по муниципальной программе «Обеспечение функционирования городского хозяйства на территории Сысертского городского округа на 2015-2020 годы»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории жилого района «Северный», ограниченного существующими улицами Красногорская, Коммуны и перспективной границей населенного пункта город Сысерть (далее - Проект) в соответствии требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.

2. Осуществить разработку Проекта за счет средств бюджета Сысертского городского округа.

3. Со дня официального опубликования настоящего постановления в течение 30 дней юридические и физические лица вправе предоставить в Администрацию Сысертского городского округа предложения о содержании документации по Проекту.

4. После окончания срока приема предложений отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа согласовать техническое задание на разработку Проекта.

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, подготовить и утвердить техническое задание на разработку Проекта;

2) выдать утвержденное техническое задание на разработку Проекта разработчику, который определяется муниципальным контрактом;

3) 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;

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

5) разместить сведения о Проекте в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в срок 30 дней.

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. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

		ЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1. Общие сведения		
1.1	Вид градостроительной документации (результат работы)	Документация по планировке территории жилого района «Северный», ограниченного существующими улицами Красногорская, Коммуны и перспективной границей населенного пункта город Сысерть (далее - проект): - проект планировки территории; - проект межевания территории.
1.2	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Территория ориентировочной площадью 242 га расположена в северной части города Сысерть. Границы проектирования микрорайона определить по улицам: - с севера и запада – перспективная граница населенного пункта город Сысерть; - с юга – улица Красногорская (категория – магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения); - запада – улица Коммуны (категория – магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения). Квадрат № Д-5 (участок 18,19), Д-5 (участок 23,24,25), Е-6 (участок 3,4,5). Приложение 1 к техническим требованиям: ситуационный план б/м с границами подготовки документации по планировке территории.
1.3	Основание для разработки проекта	Муниципальная программа «Обеспечение функционирования городского хозяйства на территории Сысертского городского округа на 2015-2020 годы», утвержденная постановлением Администрации Сысертского городского округа от 01.12.2014 № 3985.
1.4	Сроки разработки проекта	Общий срок разработки – 90 дней. Сроки поэтапной разработки указаны в п. 3.1 настоящих требований.
1.5	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	1.5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: · выделение элементов планировочной структуры; · установление параметров планируемого размещения и развития элементов планировочной структуры; · установление зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; · установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; · установление характеристик и параметров объектов капитального строительства; · установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; · установление 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; 1.5.2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления: · 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 объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения; 1.5.3. Создание информационного ресурса «Информационной системы обеспечения градостроительной деятельности» в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.
1.6	Источник финансирования	За счет средств местного бюджета по муниципальной программе «Обеспечение функционирования городского хозяйства на территории Сысертского городского округа на 2015-2020 годы», подпрограмме «Функционирование дорожного хозяйства на территории Сысертского городского округа»
1.7	Заказчик проекта	Администрация Сысертского городского округа
1.8	Разработчик проекта (подрядчик)	Определяется муниципальным контрактом
1.9	Нормативно-правовая база для разработки проекта	Согласно приложения № 4.
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, 24.12.2015 № 499, 01.03.2016 № 515).</p> <p>Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 01.03.2016 № 513).</p>
1.11	Сбор исходных данных	<p>1.11.1. Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется Разработчиком самостоятельно и за его 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.</p> <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> <p>1.11.8. Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций;</p> <p>1.10.9. Сведения о перспективах развития планируемой территории, в том числе сведения:</p>

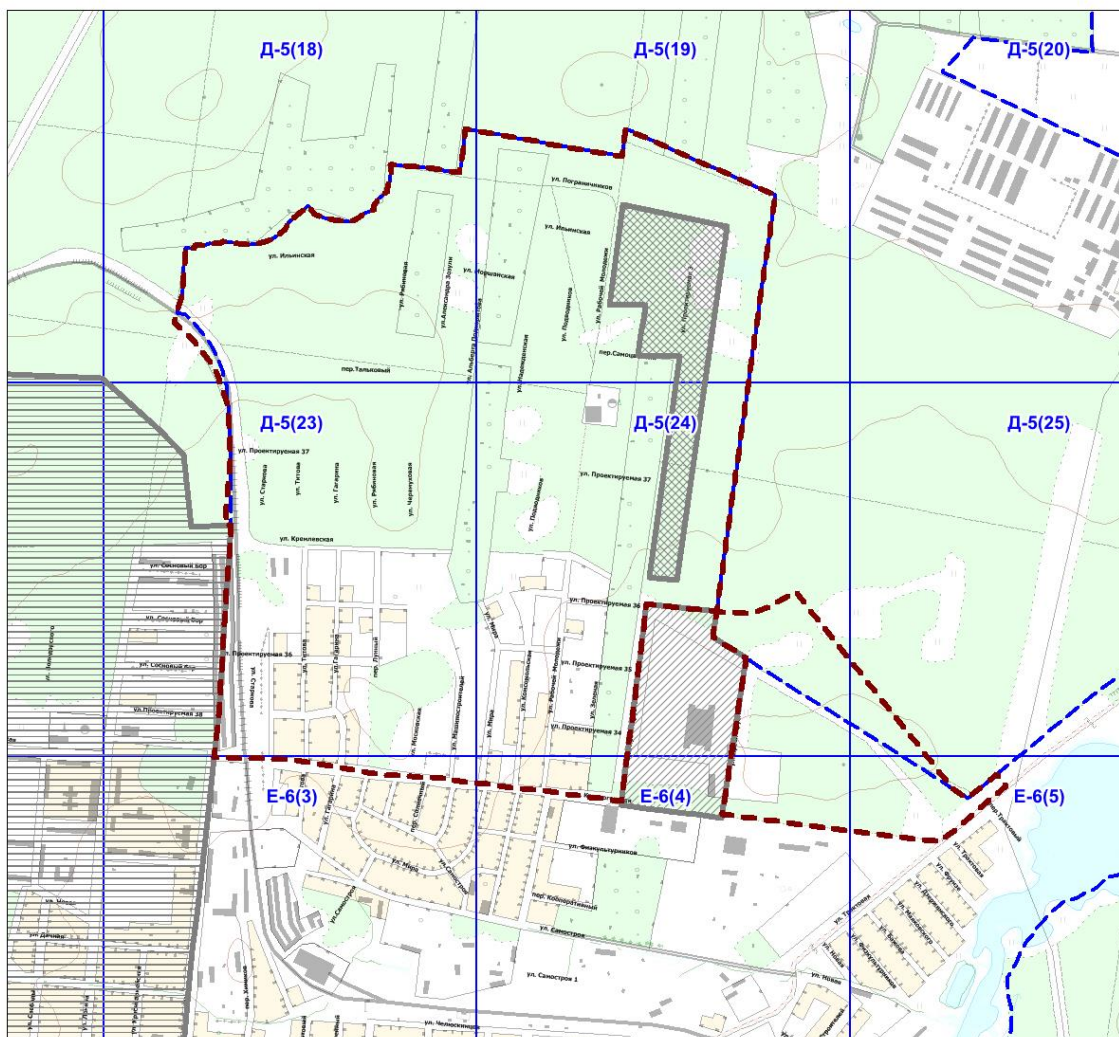
		ЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>а) о планируемых размещении и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, развитии территорий природного комплекса, об иных планируемых мероприятиях по развитию, реорганизации территории, в том числе по ликвидации (сносу) существующих объектов капитального строительства;</p> <p>б) о принятых решениях о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, о выданных разрешениях на строительство.</p> <p>1.11.10. Сведения об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих перепрофилированию, перебазированию.</p> <p>1.11.11. Материалы фотофиксации проектируемой территории.</p> <p>1.11.12. Справка о наличии/отсутствии полезных ископаемых (для территории вне границ населенных пунктов).</p> <p>1.11.13. Сведения об особо охраняемых природных территориях (для территории вне границ населенных пунктов).</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>
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 планировки территории указаны в приложении № 2.</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. Демонстрационные материалы по проекту для предоставления участникам публичных слушаний (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>2.1.4. 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 форме графической и текстовой части разрабатываемого проекта	<p>2.2.1 Проект готовится и передается в Администрацию в электронном и бумажном виде.</p> <p>а) в бумажном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - графическая часть проекта в формате, кратном А-4; б) в электронном виде: - 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 для публичных слушаний и для рассмотрения на Комиссии: *.ppt за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ). <p>2.2.2 Материалы приложений к проекту постановления Главы Сысертского городского округа об утверждении проекта планировки передаются Муниципальному заказчику на бумажном и электронном</p>





№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
2.3	Количество экземпляров документации	носителях. В бумажном виде: 1 экз. - архив разработчика; 1 экз. - в архив отдела архитектуры и градостроительства администрации Сысертского городского округа. На электронном носителе: 1 экз. - архив разработчика; 1 экз. - в архив отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа. .
2.4	Перечень инстанций, согласовывающих проект	Проект согласовать со следующими организациями: а) организации коммунального комплекса и собственники транспортных (линейных) объектов: - ОАО МРСК Урала; - ЗАО «ГАЗЭКС»; - ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»; - МУП «ЖКХ Сысертское». б) органы государственной власти и местного самоуправления: - отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа; - отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа; - комитет экономики Администрации Сысертского городского округа; - комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа; - Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по свердловской области в Чкаловском районе города Екатеринбурга, в городе Полевской и в Сысертском районе. Примечания: <ul style="list-style-type: none"> • на согласование в организации проект планировки территории предоставляется в составе проекта (см. Приложение № 2 к Техническому заданию); • перечень согласующих организаций уточняется по результатам выполнения 2 этапа работ; • при необходимости, по дополнительному запросу, материалы по обоснованию проекта планировки могут быть направлены согласующим организациям и подлежат возврату заказчику.
2.5	Публичные слушания (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).	Разработчик участвует: - 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.
3. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта планировки и межевания территории		

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
3.1	Основные этапы разработки проекта планировки	<p>Этап 1. Градостроительный анализ.</p> <p>Исполнитель организует обследование территории, осуществляет сбор исходных данных.</p> <p>Исполнитель проводит обобщение и систематизацию исходных данных по результатам обследования территории, определяет достаточность состава собранных данных.</p> <p>Исполнитель проводит анализ существующего состояния и использования территории. Результаты анализа излагаются по тематическим разделам.</p> <p>Исполнитель проводит комплексную оценку градостроительных предпосылок; выявляет тенденции развития территории с выводами о необходимости изменения использования территории и застройки, обосновывает основные направления развития территории.</p> <p>Исполнитель представляет заказчику материалы, скомплектованные по тематическим разделам, и презентацию.</p> <p>Муниципальный заказчик направляет материалы проекта планировки (презентацию) на рассмотрение Комиссии.</p> <p>Этап 2. Разработка материалов по обоснованию проектных предложений.</p> <p>Исполнитель разрабатывает материалы по обоснованию проектных предложений планировочного решения по варианту, одобренному на Комиссии и представляет Заказчику материалы, скомплектованные по тематическим разделам.</p> <p>Этап 3. Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению согласований и публичных слушаний.</p> <p>Исполнитель осуществляет подготовку проекта планировки территории в составе, предусмотренном Техническим заданием, готовит материалы к проведению публичных слушаний (в т.ч. на электронном носителе) и при необходимости материалы дополнительных приложений к проекту для проведения согласований. Представляет Муниципальному заказчику работу в полном объеме.</p> <p>Муниципальный заказчик направляет материалы для проведения публичных слушаний в Комиссию. Исполнитель принимает участие в публичных слушаниях.</p>
3.2	Объемы финансирования работ	<p>Финансирование работ осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом.</p> <p>Проведение согласований и оплата заключений согласующих организаций (<i>при необходимости</i>) включается в стоимость работ.</p>
<p>Приложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ситуационный план. 2. Требования к документации по планировке территории. 3. Рекомендуемый состав слоев электронных картографических материалов для документации по планировке территории. 4. Нормативно-правовая база для разработки проекта. 		

Ситуационный план

Ситуационный план



-  Граница проектирования
-  Граница утвержденной документации по планировке территории
(Постановление Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94)
-  Граница разрабатываемой документации по планировке территории
(Постановление Главы Сысертского городского округа от 24.09.2014 № 552)
-  Граница утвержденного проекта организации и застройки территории СНТ
(Постановление Главы Сысертского городского округа от 04.06.2014 № 1643)