



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.06.2016 г. № 292

г. Сысерть

О подготовке документации по планировке территории населенного пункта поселок Школьный

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, развития жилищного строительства на территории Сысертского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить документацию по планировке территории населенного пункта поселок Школьный (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):
 - 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 разработчику, который определяется муниципальным контрактом;
 - в) обеспечить рассмотрение подготовленного 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. 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

Приложение
к постановлению Главы
Сысертского городского округа
от 17.06.2016 г. № 292

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1. Общие сведения		
1.1	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории населенного пункта поселок Школьный (далее - проект): - проект планировки территории; - проект межевания территории.
1.2	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Территория ориентировочной площадью 84,2 га расположена в утвержденных границах населенного пункта поселок Школьный. Предположительный объем вводимого жилья 35 000 кв.м, из расчета площади индивидуального жилого дома -100 м ² . Приложение 1 к техническому заданию: ситуационный план б/м с границами подготовки документации по планировке территории.
1.3	Основание для разработки проекта	Муниципальная программа «Развитие градостроительной деятельности на территории Сысертского городского округа на 2015-2017 годы», утвержденная постановлением Администрации Сысертского городского округа от 14.10.2015 № 2834.
1.4	Сроки разработки проекта	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: · 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; 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» (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.
1.6.	Источник финансирования	Муниципальная программа «Развитие градостроительной

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		деятельности на территории Сысертского городского округа на 2015-2017 годы»
1.7	Заказчик Проекта	Администрация Сысертского городского округа
1.8	Разработчик Проекта	Определяется муниципальным контрактом
1.9	Нормативно-правовая база для разработки проекта	Согласно приложения № 4.
1.10	Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный 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).</p> <p>Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 222 (с изменениями от 30.10.2014 № 397).</p> <p>Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Школьный, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 232.</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	Исходные данные	<p>1.11.1. Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется Разработчиком 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;

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>ж) иных объектов.</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 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 перепрофилированию, 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>
1.3	Основание для разработки проекта	Муниципальная программа «Развитие градостроительной деятельности на территории Сысертского городского округа на 2015-2017 годы», утвержденная постановлением Администрации Сысертского городского округа от 14.10.2015 № 2834.
2. Требования к составу и содержанию проекта		
2.1	Требования к составу и содержанию проекта	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 приложение № 3.
		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.
		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).

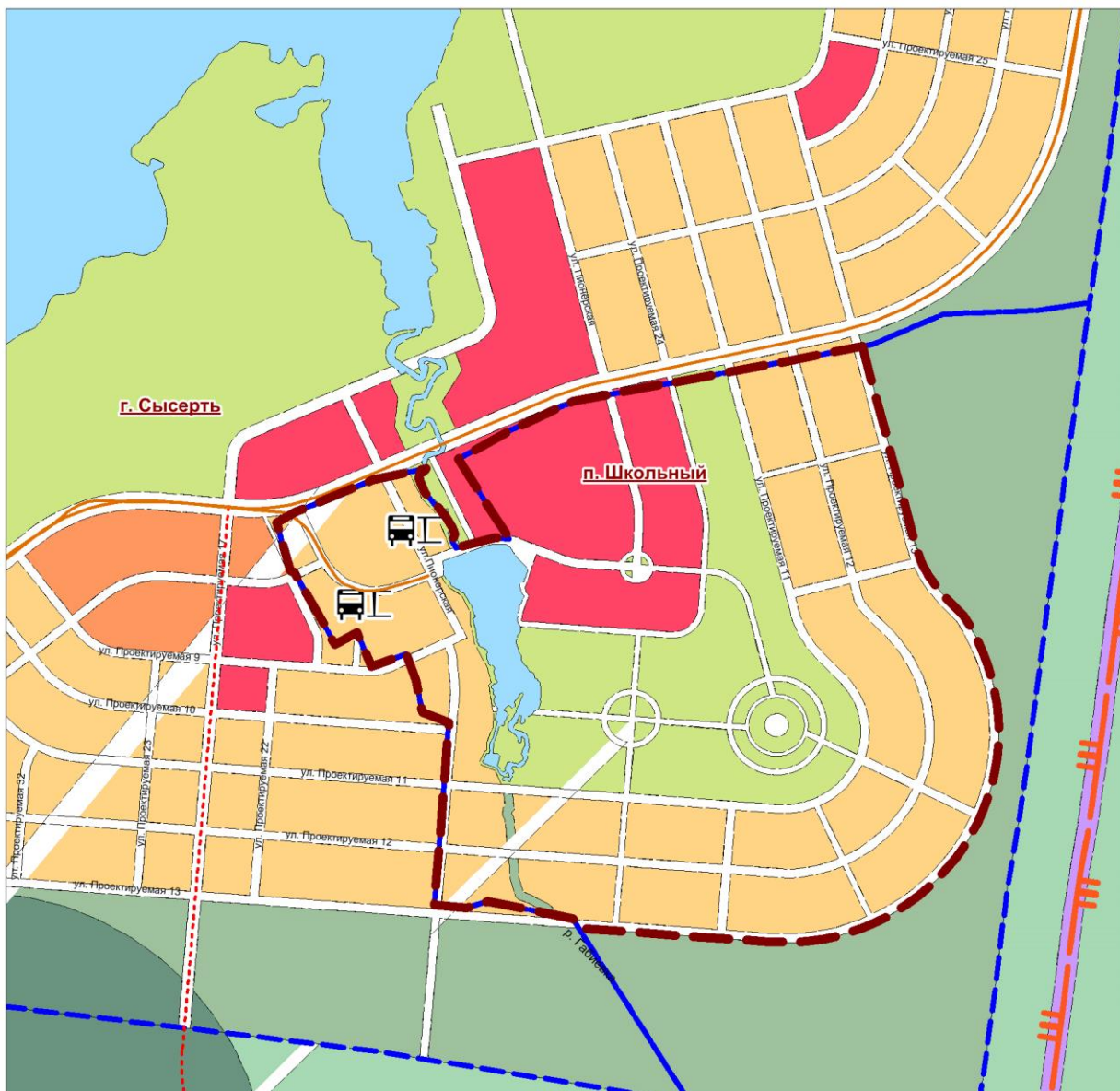
		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		2.1.4. Информационные ресурсы для размещения проекта планировки и межевания территории в электронном виде в ИСОГД, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности, в соответствии с требованиями указанными в приложении № 5.
2.2	Требования к планировочной (пространственной) организации территории	2.2.1. Планировочную структуру жилых зон формировать с учетом взаимоувязанного размещения зон общественных центров, индивидуальной 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.
2.3	Требования к организации транспорта и улично-дорожной сети	2.3.1. За основу транспортной структуры принять: - решения действующего генерального плана Сысертского городского округа. - существующую сетку улиц планировочного района. 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. 2.3.3. Проектом решить поперечные профили улиц с учетом проектируемых транспортных нагрузок и укладки инженерных коммуникаций. 2.3.4. Запроектировать площадки для временного и постоянного хранения автомобилей. 2.3.5. Предусмотреть размещение велосипедных дорожек на зонах общего пользования.
2.4	Требования к инженерному обеспечению территории	2.4.1. Систему инженерного обеспечения запроектировать в увязке системой, ранее разработанной и утверждённой градостроительной документацией.
2.5	Требования к благоустройству и озеленению территории	2.5.1. 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.
2.5	Требования к форме графической и текстовой части разрабатываемого проекта	Проект готовится и передается в Администрацию в электронном и бумажном виде. а) бумажный вид: - графическая часть проекта в формате кратному 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: *.ppt за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).
2.6	Количество экземпляров документации	В бумажном виде: 1 экз. - архив разработчика; 1 экз. - заказчику; 1 экз. - в архив отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа. На электронном носителе: 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,	2.7.1. Проект согласовать со следующими организациями:



		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
	согласовывающих проект	<p>а) организации коммунального комплекса и собственники транспортных (линейных) объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ОАО МРСК Урала; - ЗАО «ГАЗЭКС»; - ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»; - МУП «ЖКХ Сысертское». <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; - комитет по экономике 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.
2.8	Публичные слушания (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).	<p>Разработчик 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.
3. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта планировки и межевания территории		
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</p>

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		организаций <i>(при необходимости)</i> включается в стоимость работ.
Приложения: 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.		

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

Ситуационный план



-  Утвержденная граница города Сысерть и поселка Школьный
-  Граница проектирования

I. Состав и содержание проекта планировки территории

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
<p>1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, их характеристики (функциональное назначение, площадь застройки), а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.</p>	<p>Пояснительная записка должна содержать следующие разделы:</p> <p>1.1. Местоположение территории проектирования в планировочной структуре населенного пункта либо городского округа. Описание природно-климатических условий.</p>
<p>1.2. Планируемый баланс проектируемой территории, в котором указываются в процентах от площади всей территории - объекта разработки проекта планировки территории, равной 100%:</p> <p>1) площади территорий общего пользования (в целом и по видам территорий общего пользования);</p> <p>2) площади участков территории – зон размещения объектов капитального строительства (в целом, по планируемым к размещению, по сохраняемым объектам капитального строительства с распределением по видам и группам видов разрешенного использования объектов капитального строительства);</p> <p>3) площади участков территории ООПТ (особо охраняемые природные территории), природных и озелененных территорий специального назначения и ограниченного пользования;</p> <p>4) площади участков территории объектов культурного наследия.</p>	<p>1.2. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.</p>
<p>1.3. Основные показатели планируемого развития территории, в том числе:</p> <p>1) плотность и параметры застройки планируемой территории;</p> <p>2) показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения (таблица):</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопотребления; - водоотведения; - теплоснабжения; - электроснабжения, в том числе электрическая мощность, высвобождаемая в результате ликвидации объектов; - топливоснабжения, в т. ч. газоснабжения; - телефонизация; - радификация. <p>3) Минимальные показатели обеспеченности населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - социально-значимыми объектами обслуживания (по видам объектов); - озелененными территориями общего пользования, в том числе рекреационного назначения. <p>4) Характеристики и технические показатели планируемого развития системы транспортной инфраструктуры.</p>	<p>1.3. Описание современного использования территории проектирования.</p>
<p>1.4. Характеристика земельных участков территории.</p>	<p>1.4. Планировочные ограничения развития территории проектирования, зоны с особыми условиями использования территории, линии регулирования застройки и иные зоны,</p>

	устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
1.5. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, участков территории подготовки проектной документации.	1.5. Основные направления развития архитектурно-планировочной структуры и характера использования территории.
<p>1.6. Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения, включая мероприятия для обеспечения реализации проекта планировки территории за пределами границ его разработки, в том числе:</p> <p>1) адресный перечень ветхих, аварийных, заменяемых (предлагаемых к сносу) объектов капитального строительства с указанием общей площади помещений, а также:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по жилым объектам с указанием общей площади квартир и встроенно-пристроенных нежилых помещений; - по нежилым объектам с указанием их емкости, функционального назначения; <p>2) адресный перечень участков территории, предлагаемых для первоочередного строительства («стартовых» жилых домов) для начала последовательного переселения жителей из аварийного, ветхого, иного, признанного непригодным для проживания жилищного фонда (для обеспечения «волнового» переселения жителей внутри квартала) с указанием общей площади помещений, в том числе общей площади квартир и встроенно-пристроенных нежилых помещений;</p> <p>3) адресный перечень участков для строительства жилых домов с размещением на первых этажах квартир для инвалидов-колясочников с указанием их общей площади;</p> <p>4) перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры;</p> <p>5) перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения;</p> <p>6) перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды;</p> <p>Основные технико-экономические показатели проекта планировки отобразить в виде таблицы в соответствии с приложением 7 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».</p>	<p>1.6. Параметры планируемого и существующего строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перечень планируемых объектов строительства системы социального обслуживания федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения; - перечень сносимых индивидуальных и общественных зданий и сооружений с указанием сведений государственного земельного кадастра о субъектах прав, видах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, местоположения сносимых зданий согласно адресному плану; - перечень планируемого строительства объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) или местного значения (включая линейные объекты) относящихся к следующим областям: <ul style="list-style-type: none"> а) инженерные сети (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение застройки, водоотведение, слаботочные сети) и объекты инженерно-технического обеспечения; б) улицы и дороги магистрального и местного значения, объекты транспортного обслуживания планируемой территории; в) объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов; - предложения по развитию системы транспортного обслуживания планируемой территории с учетом прилегающих территорий (учитывающих протяженность улично-дорожной сети в километрах, очередность строительства улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество стоянок для легковых автомобилей); - предложения по инженерному обеспечению планируемой территории с учетом прилегающих территорий, включая: <ul style="list-style-type: none"> а) этапы реализации мероприятий и обоснование очередности их строительства; б) протяженность магистральных, внутриквартальных инженерных коммуникаций в километрах; в) определение перспективных инженерных нагрузок по видам инженерного обеспечения по укрупненным показателям.
	<p>1.7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности с описанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и зон чрезвычайных ситуаций, образующихся при авариях,

	<p>катастрофах; - расчет потребности в объектах двойного назначения, их количественных характеристик, и размещение объектов гражданской обороны на планируемой территории.</p> <p>1.8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.</p> <p>1.9. Предложения по санитарной очистке территории.</p> <p>1.10. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (при необходимости).</p> <p>1.11. Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа (при необходимости).</p>
<p>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</p> <p>Материалы проекта планировки территории выполняются в масштабе 1:2000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (при согласовании с отделом архитектуры и градостроительства Сысертского городского округа)</p>	
<p>1. Основной чертеж проекта планировки территории на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы проектирования; - границы функциональных зон с отображением параметров развития таких зон; - существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые, планируемые к размещению объекты капитального строительства с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; - проектные решения по развитию транспортной инфраструктуры; - границы зон с особыми условиями использования территории. 	<p>1. Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта либо городского округа.</p>
<p>2. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы проектирования; - классификация дорог и улиц; - поперечные профили улиц и дорог; - осевые линии дорог, улиц, проездов; - границы планировочных ограничений от объектов транспортной инфраструктуры. 	<p>2. План современного использования территории (опорный план) на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - действующие подлежащие отмене красные линии; - существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; - улично-дорожная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей; - транспортные сооружения; - границы проектирования; - границы территориальных зон и ограничений на использование территории по санитарно-гигиеническим условиям (жилых, общественно-деловых, зон инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационного назначения, иных видов территориальных зон), установленные действующими Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа; - границы функциональных зон и ограничений на использование территории по санитарно-гигиеническим условиям и иные виды функциональных зон, установленные генеральным планом Сысертского городского округа; - существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры; - сведения государственного земельного кадастра о границах кадастровых кварталов (планов территорий), земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Разбивочный чертеж красных линий на котором отображаются:

- границы земельных участков;
- элементы улично-дорожной сети;
- существующие (принятые утвержденными проектами планировок и другими документами планировки) и планируемые красные линии;
- номера существующих и планируемых конечных, поворотных точек с ведомостью координат (ведомость координат может быть в составе пояснительной записки);
- расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий;
- ширина улиц в пределах красных линий должна быть указана в метрах;
- прочие размеры, облегчающие вынос красных линий в натуру (на местность).

3. Схема размещения инженерных сетей и сооружений на которой отображаются:

- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;
- существующие и проектируемые подземные сооружения;
- границы планировочных ограничений от объектов инженерной инфраструктуры.
- границы проектирования;
- границы земельных участков;
- элементы улично-дорожной сети;
- существующие, демонтируемые и планируемые линейные объекты инженерной инфраструктуры (сооружения и линейные объекты) с указанием параметров:
- электроснабжения;
- теплоснабжения;
- газоснабжения;
- водоснабжения;
- водоотведения (хозяйственно-бытовой и ливневой канализации);
- слаботоковых сетей (радиофикации, телефонизации и т.д.);
- точки подключения коммуникаций к городским магистральным сетям и сооружениям.

5. Схема вертикальной планировки подготовки территории на которой отображаются:

- вертикальная планировка территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
- проектируемые мероприятия, в том числе инженерные коммуникации по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод).
- границы проектирования;
- границы земельных участков;
- элементы улично-дорожной сети.

6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, на которой отображаются:

- границы земельных участков, санитарно-защитные зоны от существующих (сохраняемых) и проектируемых объектов капитального строительства, линейных объектов и инженерных сетей; зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и иные охранные зоны от водных объектов;
- полосы отвода и отчуждения автомобильных и железнодорожных дорог;
- охранные зоны объектов культурного наследия.
- границы проектирования;
- границы земельных участков;
- элементы улично-дорожной сети;
- санитарно-защитные зоны (нормативные и планируемые) с указанием ширины зоны в метрах;
- территории охраняемых объектов с указанием ширины зоны в метрах;
- границы технических зон объектов транспортной инфраструктуры с указанием ширины зоны в метрах;
- границы технических зон существующих

	<p>и планируемых сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры с указанием ширины зоны в метрах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - зоны ограничений на использование территории, установленные действующим генеральным планом Сысертского городского округа; - иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	<p>7. Схема адресации для вновь застраиваемой территории на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красные линии; - функциональное использование территории; - развитие улично-дорожной сети; - наименование улиц.
	<p>8. Схема градостроительного зонирования планируемой территории на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы земельных участков; - изменяемые (в случае их изменения) территориальные зоны; - наименования территориальных зон; - номера конечных, поворотных точек с ведомостью координат (ведомость координат может быть в составе пояснительной записки существующих и изменяемых (в случае их изменения) территориальных зон.

II. Состав и содержание проекта межевания территории

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка должна содержать следующие разделы:

1. Нормативная документация, используемая при разработке.
2. Методические подходы, применяемые при разработке проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков.
3. Анализ сведений о земельных участках, расположенных в границах проектирования.
4. Обоснование, проектных решений по формированию и перераспределению земельных участков застроенных, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, планируемых для размещения объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) или местного значения, в том числе расчет нормативной площади формируемых (образуемых) земельных участков;
5. Сведения о земельных участках формируемых (образуемых), сохраняемых и преобразуемых, в том числе информацию о категории земель и разрешенные виды использования недвижимости.
6. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.
7. Ведомость координат поворотных точек красных линий.
Ведомости координат поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Материалы проекта межевания территории выполняются в масштабе 1:2000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (при согласовании с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа), координаты должны быть выданы в системе координат Свердловской области (МСК-66).

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории.
2. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
3. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы (технических зон) земельных участков, на которых расположены линейные объекты (для последующего формирования схем расположения этих земельных участков на кадастровом плане) с указанием границ и номеров кадастровых кварталов и земельных участков в границах проектирования и на сопредельных территориях (при наличии). Указать границы земельных участков в отношении которых осуществлён кадастровый учёт, в отношении которых не осуществлён кадастровый учёт, перераспределяемые земельные участки и ликвидируемые земельные участки.
4. Границы формируемых (образуемых) земельных участков с указанием номеров формируемых земельных участков и номеров конечных, поворотных точек этих земельных участков с ведомостью координат точек (ведомость координат может быть в составе пояснительной записки), в том числе:
 - границы формируемых (образуемых) земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии), или местного значения, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты для последующего формирования схем этих земельных участков на кадастровом плане;
 - границы территорий объектов культурного наследия (при наличии);
 - границы зон действия публичных сервитутов.Условными обозначениями выделить границы земельных участков формируемых (образуемых) посредством перераспределения земель.
5. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
6. Границы зон действия публичных сервитутов.

Рекомендуемый состав слоев электронных картографических материалов для документации по планировке территории

Наименование папки	Наименование таблиц
Благоустройство	Газоны
	Дорожки площадки проект
	Контейнеры
	Площадки сущ
	Спортивные площадки
	Тротуары площадки дорожки сущ
	Тротуары проект
Границы	Граница проектирования
	Граница МО
	Граница нп сущ
	Кадастровые участки
	Линия град регулирования
Инженерная подготовка	Точки для кадастра
	Вертикальная планировка
Коммуникации	Отметки
	Ливневая канализация
	Водоотведение проект
	Водоотведение сущ
	Водоснабжение проект
	Водоснабжение сущ
	Газоснабжение проект
	Газоснабжение сущ
	Канализация сущ
	Канализация проект
	Линии связи проект
	Линии связи сущ
	Теплоснабжение проект
	Теплоснабжение сущ
	Электроснабжение проект
	Электроснабжение сущ
	Подписи проек
	Подписи сущ
	Межевание
Линия град регулирования	
Подписи участков	
Серветугы проездов	
Участки межевания	
Ограничения	Граница резервирования
	Маршрут мусоровоза
	Ограничения сущ
	Ограничения проект
Территориальное планирование	Радиусы
	Здания проект
	Здания сущ
	ФЗ проект
	ФЗ сущ
	Экспликация проект
	Экспликация сущ
	Градостроительные зоны сущ
	Градостроительные зоны проект
	ГП ФЗ сущ
	ГП ФЗ проект
Транспорт	Автомобильные дороги сущ
	Автомобильные дороги проект
	Классификация УиД
	Красные линии
	Общественный транспорт
	Организация движения
	Ось улицы
	Подписи улиц проект
	Подписи улиц сущ
	Проезды проект
	Разметка парковок
	Сечение профилей
	Улицы и дороги проект

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

Нормативно-правовая база разработки проекта.

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции).
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции).
3. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в действующей редакции).
4. Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
8. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
9. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
10. Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
11. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».
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».
13. Приказ Минрегиона Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».
14. Приказ Минрегиона Российской Федерации 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".
15. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
16. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
17. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
18. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.
19. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.
20. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
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».