



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.07.2016 г. № 342
г. Сысерть

О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Садовая, Победы, Луначарского, Пушкина, рекой Исеть, утвержденной границей населенного пункта поселок Большой Исток со строительством линейного объекта (сети газоснабжения)

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, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542), в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, принимая во внимание обращения Акционерного общества «ГАЗЭКС» от 02.06.2016 № 02-04401, от 02.06.2016 № 02-04405, Общества с ограниченной ответственностью «Фрактал Плюс» от 08.06.2016 № 02-04562,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Акционерному обществу «ГАЗЭКС», Обществу с ограниченной ответственностью «Фрактал Плюс» (далее - заказчики) в срок до 16.01.2017 осуществить подготовку документации по планировке территории, ограниченной улицами Садовая, Победы, Луначарского, Пушкина, рекой Исеть, утвержденной границей населенного пункта поселок Большой Исток со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) (далее - проект), в соответствии требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.

2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке документации по планировке территории 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 проекту.

4. После окончания срока приема предложений согласовать техническое задание на разработку проекта с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа.

5. Подготовку проекта осуществить в соответствии с техническим заданием, утвержденным отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, требованиями действующего законодательства.

6. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева):

1) в течение 30 календарных дней с даты официального опубликования настоящего постановления с учетом поступивших предложений от заказчиков, 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 заказчикам;

- 3) обеспечить рассмотрение подготовленного за счет средств заказчиков 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

		Территория и ЛО
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1. Общие сведения		
1.1	Вид градостроительной документации	Документация по планировке территории, ограниченной улицами Садовая, Победы, Луначарского, Пушкина, рекой Исеть, утвержденной границей населенного пункта поселок Большой Исток со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) (далее - проект): - проект планировки территории; - проект межевания территории.
1.2	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Участок проектирования расположен в центральной части поселка Большой Исток Сысертского городского округа. Границы проектирования определить по улицам: - с севера – улицы Победы, Луначарского; - с юга – река Исеть; - с запада – улица Садовая, утвержденная граница населенного пункта поселок Большой Исток; - с востока – жилая застройка. Ориентировочная площадь подготовки проекта планировки - 161 га; Вид планируемого к размещению линейного объекта – сети газоснабжения. Приложение 1 к техническим требованиям: ситуационный план б/м с границами подготовки документации по планировке территории.
1.3	Основание для разработки проекта	Заявления АО «ГАЗЭКС» от 02.06.2016 №02-04401, от 02.06.2016 №02-04405, ООО «Фрактал Плюс» от 08.06.2016 № 02-04562
1.4	Сроки разработки проекта	В соответствии с планом мероприятий по подготовке проекта согласно приложению № 2
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 деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.
1.6	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование
1.7	Заказчики проекта	АО «ГАЗЭКС», ООО«Фрактал Плюс»
1.8	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с Заказчиками
1.9	Нормативно-правовая база разработки проекта	Согласно приложения № 6 к техническим требованиям.

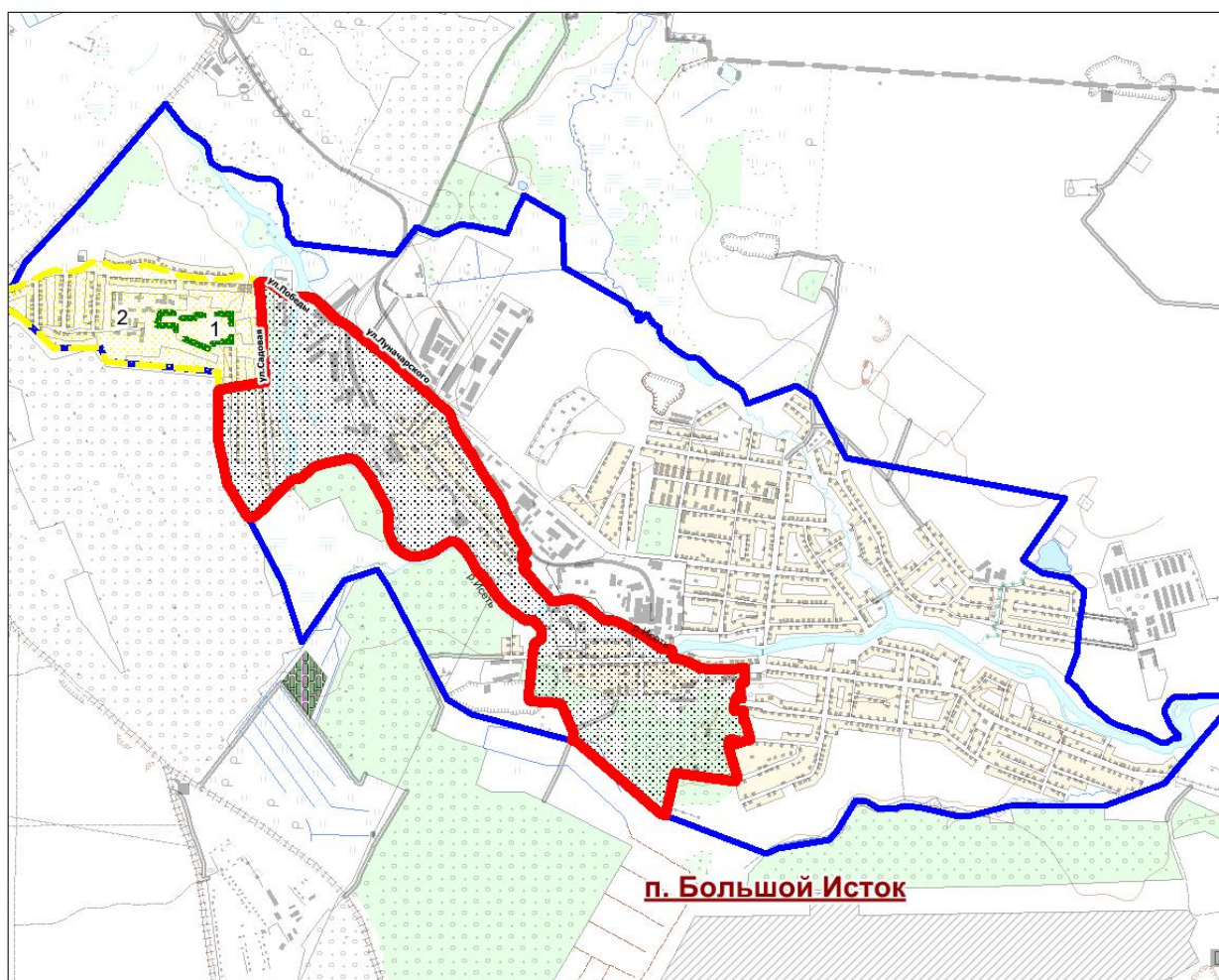
		Территория и ЛО
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1.10	Базовая градостроительная документация	<p>Генеральный план СГО, утвержденный решением Думы СГО от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 29.04.2015 № 437, 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542).</p> <p>Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (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 и заказчиком 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 компонентах, источниках негативного воздействия на окружающую среду, в том числе о сопредельных территориях с объектами, оказывающими воздействие на проектируемую территорию; г) 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 напочвенного покрова, естественных и искусственных водоемов, сведения о фактическом рекреационном и ином использовании территории. д) 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. е) 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> <ul style="list-style-type: none"> 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; б) о принятых решениях о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, о выданных разрешениях на строительство. <p>1.11.10. Сведения об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих репрофилированию, 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 о особо охраняемых природных территориях.</p>
1.12	Сведения, предоставляемые отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского	<p>Администрация передает Разработчику имеющуюся исходную информацию, в соответствии с порядком предоставления сведений ИСОГД, преимущественно в электронной форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) исходные данные из действующей редакции генерального плана

		Территория и ЛО
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
	городского округа	Сысертского ГО; б) топографический план территории в М 1:2000 (при наличии); в) схемы градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Сысертского ГО, а так же: а) сведения об утвержденных схемах размещения земельных участков на кадастровом плане территории; б) сведения об утвержденных градостроительных планах земельных участков.
1.13	Состав и порядок проведения инженерных изысканий	1.13.1. Выполнить инженерно-геодезические изыскания с линиями градостроительного регулирования, подземными инженерными коммуникациями и геодезическими отметками и передать результаты в отдел архитектуры и градостроительства Администрации СГО для размещения в ИСОГД в М 1:2000. 1.13.2. Топографические материалы масштаба 1:500 с инженерными коммуникациями (при необходимости на участки улично-дорожной сети и прилегающим к ним территориям для разработки обосновывающих материалов проекта планировки). 1.13.3. Материалы инженерных работ, выполняемых в электронном виде должны соответствовать требованиям законодательства и нормативно-технических документов в области геодезии и картографии, а также требованиям, предъявляемым к векторным цифровым планам. Формат передачи Mif/Mid либо другой формат совместимый с программы MapInfo Professional в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости на территории Сысертского городского округа (МСК-66). Требования к сдаче отчетов инженерно-геодезических изысканий для документации по планировке территории указаны в приложении № 4.
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 к техническим требованиям. 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 к техническим требованиям. 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). 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 № 4.
2.2	Требования к планировочной (пространственной) организации территории	2.2.1. Планировочную структуру жилых зон формировать с учетом взаимосвязанного 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.
2.3	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).
2.4	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.

		Территория и ЛО
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		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.
2.5	Перечень инстанций, согласовывающих проект	Проект согласовать со следующими организациями: а) организации коммунального комплекса и собственники транспортных (линейных) объектов: - ОАО МРСК Урал; - ЗАО «ГАЗЭКС»; - УМП ЖКХ Западное (сети) 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 по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа.
2.6	Публичные слушания (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).	Разработчик и заказчик 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.
<p>Приложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ситуационный план 2. План мероприятий 3. Требования к сдаче отчетов инженерно-геодезических изысканий для документации по планировке территории. 4. Требования к документации по планировке территории. 5. Рекомендуемый состав слоев электронных картографических материалов для документации по планировке территории. 6. Нормативно-правовая база 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



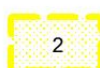
Утвержденная граница поселка Большой Исток



Граница проектирования



Граница утвержденного проекта организации и застройки территории земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103003:132, присвоении названия проекту и присвоении (изменении) адреса земельному участку с кадастровым номером 66:25:0103003:132 (Постановление Администрации Сысертского городского округа от 25.06.2012 № 1536)



Граница разрабатываемой документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицами Трудовая, Садовая и утвержденной границей населенного пункта поселок Большой Исток (Постановление Главы Сысертского городского округа от 09.10.2015 № 605)

Приложение № 2
к требованиям к разрабатываемой
градостроительной документации

План мероприятий по подготовке проекта

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения мероприятий	Ответственный за выполнение мероприятий
1	2	3	4
1	Выполнение работ по подготовке проекта	в срок до 16.01.2017	Заказчики
2	Контроль выполнения работ по подготовке проекта, в том числе согласование и утверждение эскиза проектируемой застройки.	15 дней с даты предоставления эскиза	Отдел архитектуры и градостроительства
3	Проверка и согласование проекта	30 дней с даты предоставления материалов проекта	Отдел архитектуры и градостроительства, согласно перечню инстанций согласовывающих проект, указанных в п. 2.7. требований
4	Организация и проведение публичных слушаний по проекту, подготовка заключения	от 30-90 дней с даты получения материалов по проекту	Отдел архитектуры и градостроительства
5	Подготовка постановления Главы Сысертского городского округа об утверждении проекта, утверждение проекта	14 дней	Отдел архитектуры и градостроительства, Глава Сысертского городского округа
6	Внесение сведений в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности	30 дней с даты опубликования постановления Главы в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа»	Отдел архитектуры и градостроительства

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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
<p>1.5. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемых для включения в План реализации генерального плана.</p>	<p>1.5. Основные направления развития архитектурно-планировочной структуры и характера использования территории.</p>
<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, экспертизе и утверждении 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</p>

	<p>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, катастрофах; - расчет потребности в объектах двойного назначения, их количественных характеристик, и размещение объектов гражданской обороны на планируемой территории. <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

	<p>санитарно-гигиеническим условиям и иные виды функциональных зон, установленные генеральным планом Сысертского городского округа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - существующие линейные объекты транспортной инфраструктуры; - сведения государственного земельного кадастра о границах кадастровых кварталов (планов территорий), земельных участков и иных объектов недвижимости.
<p>3. Разбивочный чертеж красных линий на котором отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - границы земельных участков; - элементы улично-дорожной сети; - существующие (принятые утверждёнными проектами планировок и другими документами планировки) и планируемые красные линии; - номера существующих и планируемых концевых, 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). 	<p>3. Схема размещения инженерных сетей и сооружений на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжения; - теплоснабжения; - газоснабжения; - водоснабжения; - водоотведения (хозяйственно-бытовой и ливневой канализации); - слаботоочных сетей (радиофикации, телефонизации и т.д.); - точки подключения коммуникаций к городским магистральным сетям и сооружениям.
	<p>5. Схема вертикальной планировки подготовки территории на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
	<p>6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, на которой отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;

	<ul style="list-style-type: none"> -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 и планируемых сооружения и линейных объектов инженерной инфраструктуры с указанием ширины зоны в метрах; - 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
<p>Пояснительная записка должна содержать следующие разделы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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
<p>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 Сысертского городского округа), координаты должны быть выданы в системе координат Свердловской области (МСК-66)</p>
<p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Условными обозначениями выделить границы земельных участков формируемых (образуемых) посредством перераспределения земель.</p> 5. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Границы зон действия публичных сервитутов.

Структура геоинформационных слоев, входящих в состав проекта межевания территории.

I. Участки межевания	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Условный номер	Условный номер участка по проекту
Кадастровый_номер	Кадастровый номер существующего участка
Площадь	Площадь участка, кв.м.
Адрес	Адрес или местоположение участка
Вид_разр_использ_сущ	Существующий вид разрешенного использования участка
Вид_разр_использ_проект	Предлагаемый проектом вид разрешенного использования участка
Примечание	Дополнительная информация

Основные требования к графическим материалам инженерно-геодезических изысканий, предоставляемым в электронном виде.

Материалы инженерно-геодезических работ, выполняемых в электронном виде должны соответствовать требованиям законодательства и нормативно-технических документов в области геодезии и картографии, а также требованиям, предъявляемым к векторным цифровым планам (далее - ВЦП).

Порядок оформления дисков.

Для каждого диска оформляется бумажная обложка.

Каждый диск должен быть подписан следующим образом:

- инвентарный номер диска;
- название организации исполнителя, печать организации и подпись ответственного лица;
- реквизиты договора на выполнение топографо-геодезических работ;
- наименование работ по договору;
- формат представления данных;
- дата записи на диск;
- район производства работ.

Общие требования к ВЦП

Общий вид векторно-цифрового плана должен соответствовать плану на бумажном носителе. Все тематические объекты должны находиться в предназначенных для них отдельных файлах: таблицах, классах (слоях).

Каждый объект, в зависимости от его назначения, должен отвечать требованиям принадлежности его к определенному слою. Использование на одном слое различных по назначению объектов не допускается. В слоях не должно быть «лишней» информации.

Наличие дополнительных слоев не допускается.

Для указания объектов в ВЦП должны использоваться следующие примитивы:

- линейные объекты (например, сети) – «полилиния»;
- площадные объекты (контур здания) – «полилиния замкнутая», «полигон», «круг»;
- контура – «полилиния»;
- точечные объекты – точка;
- текст – шрифт «Arial».

Использование примитива «отрезок», «дуга» «эллипс» и блоков, состоящих из нескольких элементов, не допускается.

Кроме того, объекты, созданные в процессе выполнения топографо-геодезических работ, должны находиться строго в границах выполняемых работ, наличие объектов за пределами границ съемки не допускается.

Требования к составу векторно-цифрового плана.

Все объекты плана должны быть размещены на предназначенных для них слоях, таблицах со следующим наименованием:

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| - Границы_ограждения; | - Теплоснабжения; |
| - Здания_сооружения; | - Канализация; |
| - Гидрография; | - Газоснабжение; |
| - Рельеф; | - Водоснабжение; |
| - Растительность; | - Электроснабжение; |
| - Нефтепровод; | - Связь; |
| - Ливневая_канализация; | - Дороги_дорожные_сооружения. |

Структура геоинформационных слоев, входящих в состав электронной версии.

1. Границы ограждения	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Материал	Материал ограждения, наименование границы.
Примечание	Дополнительная информация
2. Здания сооружения	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Подпись	Аббревиатура объекта
Этаж	Этажность объекта
Кол_квартир	Количество квартир
Улица	Наименование улицы
Номер_дома	Номер дома
Строение	Номер строения
Корпус	Номер корпуса
Текущее_состояние	Состояние на момент проведения работ
Год_ввода	Год ввода объекта в эксплуатацию
Год_реконструкции	Год реконструкции
Дата_обследования	Дата обследования объекта
Степень_износа	Степень износа
Материал_стен	Материал стен
Площадь_застройки	Площадь застройки
Площадь_общая	Общая площадь объекта
Площадь_жилая	Жилая площадь объекта
Собственник	Собственник объекта
Балансодержатель	Балансодержатель
Примечание	Дополнительная информация
3. Гидрография	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Протяженность_км	Протяженность в км
Подпись	Аббревиатура объекта
Примечание	Дополнительная информация

4. Рельеф	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Высота_м	Отметка высоты
Глубина_м	Отметка глубины
Примечание	Дополнительная информация
5. Растительность	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Высота_м	Высота объекта
Примечание	Дополнительная информация
6. Нефтепровод	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Текущий_статус	Статус на момент проведения работ
Материал_трубы	Материал труб
Диаметр	Диаметр труб
Мощность_м3_сут	Мощность
Кол_труб	Количество труб
Протяженность_км	Протяженность сети в км
Подпись	Аббревиатура
Балансодержатель	Балансодержатель
Примечание	Дополнительная информация
7. Ливневая канализация	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Текущий_статус	Статус на момент проведения работ
Материал_трубы	Материал труб
Диаметр	Диаметр труб
Мощность_м3_сут	Мощность
Кол_труб	Количество труб
Протяженность_км	Протяженность сети в км
Подпись	Аббревиатура
Балансодержатель	Балансодержатель
Примечание	Дополнительная информация
8. Теплоснабжения	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Текущий_статус	Статус на момент проведения работ
Материал_трубы	Материал труб

Диаметр	Диаметр труб
Мощность м3 сут	Мощность
Кол_труб	Количество труб
Протяженность_км	Протяженность сети в км
Подпись	Аббревиатура
Балансодержатель	Балансодержатель
Примечание	Дополнительная информация
9. Канализация	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Текущий_статус	Статус на момент проведения работ
Материал_трубы	Материал труб
Диаметр	Диаметр труб
Мощность м3 сут	Мощность
Кол_труб	Количество труб
Протяженность_км	Протяженность сети в км
Подпись	Аббревиатура
Балансодержатель	Балансодержатель
Примечание	Дополнительная информация
10. Газоснабжение	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Текущий_статус	Статус на момент проведения работ
Материал_трубы	Материал труб
Диаметр	Диаметр труб
Давление	Мощность
Кол_труб	Количество труб
Протяженность_км	Протяженность сети в км
Подпись	Аббревиатура
Балансодержатель	Балансодержатель
Примечание	Дополнительная информация
11. Водоснабжение	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Текущий_статус	Статус на момент проведения работ
Материал_трубы	Материал труб
Диаметр	Диаметр труб
Мощность м3 сут	Мощность
Кол_труб	Количество труб
Протяженность_км	Протяженность сети в км
Подпись	Аббревиатура
Балансодержатель	Балансодержатель
Примечание	Дополнительная информация
12. Связь	
Поле	Информация
ID	Уникальный

	идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Текущий_статус	Статус на момент проведения работ
Тип_кабеля	Тип кабеля
Напряжение_Вольт	Напряжение в Вольт
Кол_кабелей	Количество кабелей
Протяженность_км	Протяженность сети в км
Подпись	Аббревиатура
Балансодержатель	Балансодержатель
Примечание	Дополнительная информация
13. Дороги дорожные сооружения	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Статус_дороги	Статус на момент проведения работ
Категория	Категория дороги, улицы
Тип	Тип объекта
Ширина_м	Ширина проезжей части
Название	Наименование улицы
Материал	Материал дорожного полотна
Примечание	Дополнительная информация
14. Электроснабжение	
Поле	Информация
ID	Уникальный идентификатор
Наименование	Полное наименование объекта
Характеристика	Характеристика объекта
Текущий_статус	Статус на момент проведения работ
Тип_кабеля	Тип кабеля
ID	Уникальный идентификатор
Напряжение_кВт	Напряжение в кВт
Кол_кабелей	Количество кабелей
Протяженность_км	Протяженность сети в км
Подпись	Аббревиатура
Балансодержатель	Балансодержатель
Примечание	Дополнительная информация

Топология геоинформационных слоев

Состав геоинформационных слоев, количество и наименование полей определяется в Таблице №1. Каждой записи в геоинформационном слое должен быть привязан только один объект. Не допускается наличие объектов без графики. Проекция всех геоинформационных слоев – “план-схема метры”

Наименование геоинформационного слоя	Тип объектов
Границы_ограждения	Полигон, полилиния, точечные объекты
Здания_сооружения	Полигон
Гидрография	Полигон, полилиния
Рельеф	Полилиния, точечные объекты
Растительность	Полигон, полилиния, точечные объекты
Нефтепровод	Полилиния, точечные объекты
Ливневая канализация	Полилиния, точечные объекты
Теплоснабжения	Полилиния, точечные объекты
Канализация	Полилиния, точечные объекты
Газоснабжение	Полилиния, точечные объекты
Водоснабжение	Полилиния, точечные объекты
Электроснабжение	Полилиния, точечные объекты
Связь	Полилиния, точечные объекты
Дороги_дорожные_сооружения	Полигон, полилиния, точечные объекты

**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
Границы	Тротуары проект
	Граница проектирования
	Граница МО
	Граница нп сущ
	Кадастровые участки
Инженерная подготовка	Линия град регулирования
	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	
Межевание	Подписи проек
	Подписи сущ
	Изымаемые ЗУ
	Линия град регулирования
	Подписи участков
Ограничения	Серветуты проездов
	Участки межевания
	Граница резервирования
	Маршрут мусоровоза
Территориальное планирование	Ограничения сущ
	Ограничения проект
	Радиусы
	Здания проект
	Здания сущ
	ФЗ проект
	ФЗ сущ
	Экспликация проект
	Экспликация сущ
Градостроительные зоны сущ	
Градостроительные зоны проект	
Транспорт	ГП ФЗ сущ
	ГП ФЗ проект
	Автомобили сущ
	Автомобили 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

Нормативно-правовая база разработки проекта	<ol style="list-style-type: none">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, экспертизы и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.19. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НПГО 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».
---	--