



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 05.08.2016 № 364

г. Сысерть

### *О подготовке документации по планировке промышленной территории, расположенной в 400 м севернее от поселка Габиевский, со строительством линейного объекта (сеть 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 обращение директора Акционерного общества Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Уральский край» Любаева Андрея Сергеевича от 21.06.2016 № 02-04835,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Любаеву Андрею Сергеевичу (далее - заказчик) в срок до 31.01.2017 осуществить подготовку документации по планировке промышленной территории, расположенной в 400 м севернее от поселка Габиевский, со строительством линейного объекта (сеть газоснабжения) (далее - проект), в соответствии с требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.

2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке документации по планировке территории из средств заказчика.

3. Со дня официального опубликования настоящего постановления в течение 30 дней заказчик, 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 заказчика, а также иных юридических и физических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проекта, подготовить и утвердить техническое задание на разработку проекта;

2) выдать утвержденное техническое задание на разработку проекта заказчику;

3) обеспечить рассмотрение подготовленного за счет средств заказчика проекта на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и на соответствие техническому заданию;

- 4) осуществить подготовку и организацию проведения публичных слушаний в отношении проекта в пределах компетенции с целью утверждения;
- 5) разместить сведения о проекте в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в срок 30 дней.
7. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа».
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 05.08.2016 №364

**Требования к разрабатываемой градостроительной документации**

		ЛО
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
<b>1. Общие сведения</b>		
1.1	Вид градостроительной документации	Документация по планировке промышленной территории, расположенной в 400 м севернее от поселка Габиевский, со строительством линейного объекта (сеть газоснабжения) (далее - проект): - проект планировки территории; - проект межевания территории.
1.2	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	Территория проектирования расположена в Сысертском районе, 400 м севернее поселка Габиевский. Вид планируемого к размещению линейного объекта – сети газоснабжения. Ориентировочная площадь подготовки проекта планировки – 6,0 га; Протяженность - ориентировочно 1500 м; Охранная зона - 2 м в каждую сторону; Зона санитарного разрыва - 7 метров в каждую сторону; Давление - от 0,6-1,2 МПа. Приложение 1 к техническим требованиям: ситуационный план б/м с границами подготовки документации по планировке территории.
1.3	Основание для разработки проекта	Заявление директора Акционерного общества Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Уральский край» Любаева Андрея Сергеевича от 21.06.2016 № 02-04835
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	Заказчик проекта	Акционерное общество Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Уральский край»
1.8	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с Заказчиком
1.9	Нормативно-правовая база разработки проекта	Согласно приложения № 6 к техническим требованиям.
1.10	Базовая градостроительная	Генеральный план СГО, утвержденный решением Думы СГО от 08.08.2013

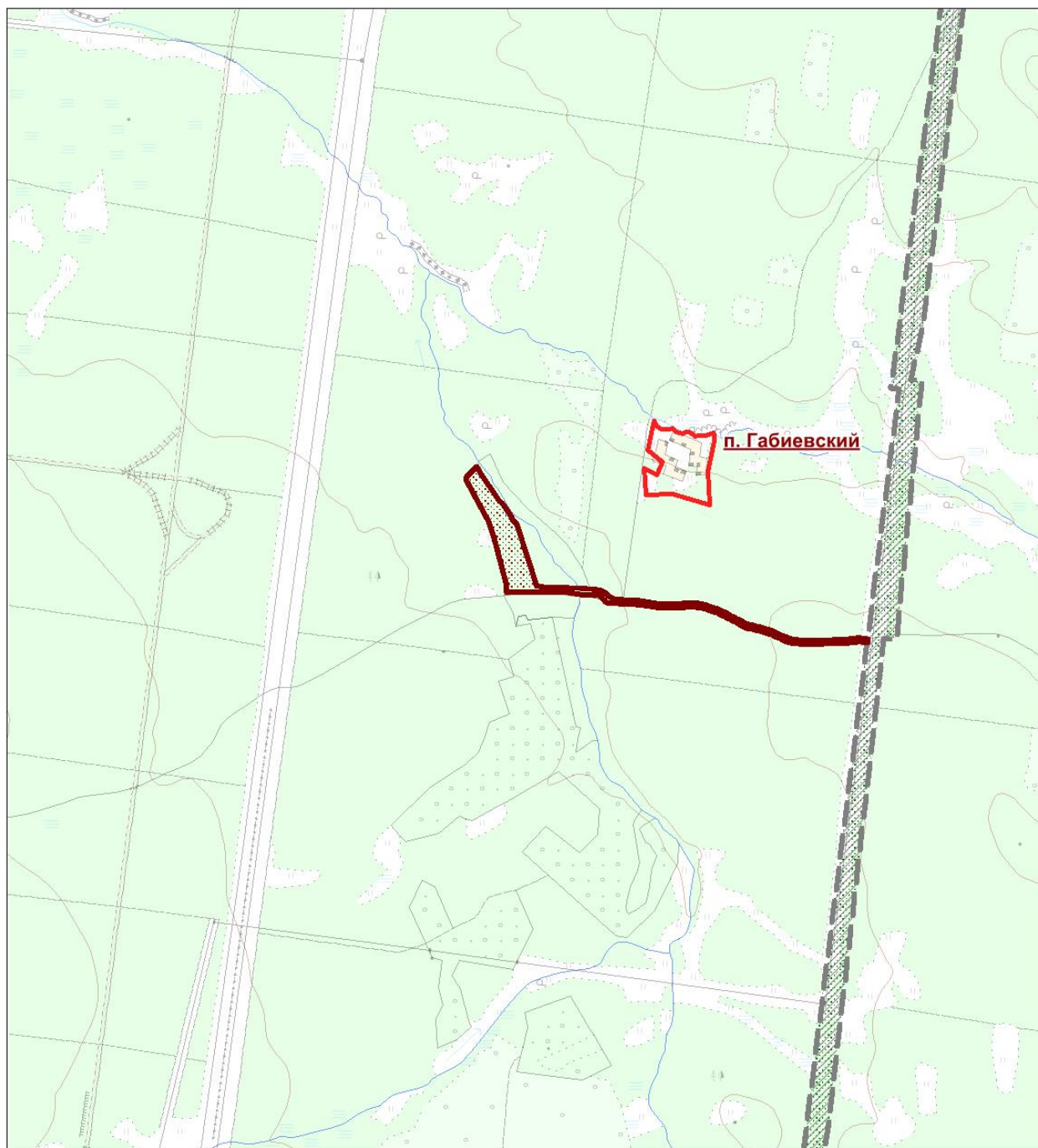
		ЛО
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
	документация	<p>№ 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542).</p> <p>Правила землепользования и застройки, утвержденные решением 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"> <li>а) сведения об инженерно-геологических условиях территории;</li> <li>б) сведения о функциональном использовании территории;</li> <li>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;</li> <li>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 почвенного покрова, естественных и искусственных водоемов, сведения о фактическом рекреационном и ином использовании территории.</li> <li>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.</li> <li>е) сведения об установленных границах санитарно-защитных зон.</li> </ul> <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"> <li>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;</li> <li>б) о принятых решениях о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, о выданных разрешениях на строительство.</li> </ul> <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 городского округа	<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"> <li>а) исходные данные из действующей редакции Генерального плана Сысертского ГО;</li> </ul>

		ЛО
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>б) топографический план территории в М 1:25 000;</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>
1.13	Состав и порядок проведения инженерных изысканий	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
<b>2. Требования к составу и содержанию проекта</b>		
2.1	Требования к составу и содержанию проекта	<p>2.1.1. Состав и содержание проектных материалов выполнить в соответствии со ст. 42-44 Градостроительного кодекса РФ, пунктами 3.2.1 и 3.2.2 СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Перечень требований для разработки проекта планировки территории указаны в приложение № 3 к техническим требованиям.</p> <p>2.1.2. Состав и содержание проекта межевания территории должен соответствовать статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Перечень требований для разработки проекта межевания территории указаны в приложение № 3 к техническим требованиям.</p> <p>2.1.3. 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.</p>
2.2	Требования к организации транспорта и улично-дорожной сети	<p>2.3.1. За основу транспортной структуры принять:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- решения действующего Генерального плана Сысертского городского округа.</li> <li>- существующую сетку улиц планировочного элемента.</li> </ul> <p>2.3.2. Проектом решить поперечные профили улиц с учетом проектируемых транспортных нагрузок и укладки инженерных коммуникаций, предусмотренных схемой размещения инженерных сетей и сооружений.</p>
2.3	Требования к инженерному обеспечению территории	<p>2.4.1. Систему инженерного обеспечения запроектировать в увязке системой, ранее разработанной и утверждённой градостроительной документацией.</p>
2.4	Требования к форме графической и текстовой части разрабатываемого проекта	<p>Проект готовится и передается в Администрацию в электронном и бумажном виде.</p> <p>а) бумажный вид:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- графическая часть проекта в формате кратному А-4;</li> </ul> <p>б) в электронном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- растровые файлы: jpeg, pdf;</li> <li>- текстовые файлы: doc (для Word 2003), xls (для Excel 2003);</li> <li>- геоданные: файлы MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab (в системе координат МСК-66);</li> <li>- презентационные материалы: *.ppt за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).</li> </ul>
2.5	Количество экземпляров документации	<p>В бумажном виде:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 экз. - архив разработчика;</li> <li>1 экз. - заказчику;</li> </ul>

		ЛО
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>1 экз. - в архив отдела архитектуры и градостроительства администрации Сысертского городского округа.</p> <p>На электронном носителе:</p> <p>1 экз. - архив разработчика;</p> <p>1 экз. - заказчику;</p> <p>1 экз. - в архив отдела архитектуры и градостроительства администрации Сысертского городского округа.</p> <p>1 экз. – инженерных изысканий в архив отдела архитектуры и градостроительства.</p>
2.6	Перечень инстанций, согласовывающих проект	<p>Проект согласовать со следующими организациями:</p> <p>а) организации коммунального комплекса и собственники транспортных (линейных) объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ОАО МРСК Урал;</li> <li>- ЗАО «ГАЗЭКС»;</li> <li>- Департамент лесного хозяйства Свердловской области.</li> </ul> <p>б) органы государственной власти и местного самоуправления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа;</li> <li>- отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа;</li> <li>- комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа.</li> </ul>
<p>Приложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ситуационный план</li> <li>2. План мероприятий</li> <li>3. Требования к сдаче отчетов инженерно-геодезических изысканий для документации по планировке территории.</li> <li>4. Требования к документации по планировке территории.</li> <li>5. Рекомендуемый состав слоев электронных картографических материалов для документации по планировке территории.</li> <li>6. Нормативно-правовая база разработки проекта.</li> </ol>		

***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 Габиевский



Граница проектирования



Граница утвержденной документации по планировке территории для строительства линейного объекта инженерной инфраструктуры - «Строительство газораспределительной сети высокого, среднего давления к дачному поселку «Заповедник» от газопровода высокого давления I категории (Постановление Главы Сысертского городского округа от 07.12.2015 № 725)»