



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.02.2016 г. № 48

г. Сысерть

О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта село Кадниково и о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

В соответствии со статьей 24, 30, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 29.12.2015 № 499), генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории села Кадниково, утверждённым решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 233, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа № 323 от 24.01.2008 (с изменениями от 24.04.2014 № 353, от 29.05.2014 № 366, от 23.12.2014 № 412, от 26.03.2015 № 430, от 25.06.2015 № 450, от 29.12.2015 № 500), положением «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467, руководствуясь постановлением Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 № 337 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа» (с изменениями от 09.10.2015 № 590), на основании заявления Кузовлева Г.И. от 28.01.2016 № 02-00484 и договора водопользования № 66-14.01.05.006-р-ДРБВ-С-2012-00717/00 от 28.02.2012, в целях актуализации градостроительной документации на территории Сысертского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить подготовку проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта село Кадниково и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект) в соответствии с Приложением № 1 в срок до 15.08.2016.

2. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке проекта 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 заказчиков, а также иных юридических и физических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании проектов, утвердить техническое задание на разработку проекта;

2) выдать утвержденное техническое задание на разработку проекта заказчикам;

3) обеспечить рассмотрение подготовленного проекта на соответствие техническому заданию;

4) согласовать проект согласно пунктов 1-4 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ (при необходимости);

5) осуществить подготовку и организацию проведения публичных слушаний в отношении проекта в пределах компетенции;

6) подготовить проект решения Думы Сысертского городского округа.

7. Административно-организационному отделу Администрации Сысертского городского округа (С.Э. Пинаева) опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа».

8. Отделу информационных технологий Муниципального казенного учреждения «Управление хозяйственного и транспортного обслуживания Сысертского городского округа» (О.Л. Соломеин) разместить настоящее постановление на официальном сайте Сысертского городского округа в сети интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

**Требования
на разработку градостроительной документации**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1. Общие сведения		
1.1	Вид градостроительной документации	<p>1.1.1. Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта село Кадниково и правила землепользования и застройки Сысертского городского округа №13 (далее - проект).</p> <p>1.1.2. При разработке проекта изменению подлежат следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - генеральный план Сысертского городского округа утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 29.12.2015 № 499); - генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кадниково, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 233; - Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (с изменениями от 24.04.2014 №353, от 23.12.2014 №412, от 26.03.2015 №430, от 25.06.2015 № 450, от 29.10.2015 № 485, 24.12.2015 № 500).
1.2	Основание для разработки проекта	<p>1.2.1. Постановление Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 № 337 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа» (с изменениями от 09.10.2015 №590; далее - комиссия).</p> <p>1.2.2. Заявление Кузовлева Г.И. от 28.01.2016 №02-00484.</p> <p>1.2.3. Договор водопользования №66-14.01.05.006-р-ДРБВ-С-2012-00717/00 от 28.02.2012.</p> <p>1.2.4. Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.</p>
1.3	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	<p>Цель: обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования.</p> <p>Задачи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. На основе сбора, анализа и обработки правовой и графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить проекты. 2. Определение назначения территорий исходя из

		<p>совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.</p> <p>3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>4. Создание информационного ресурса Муниципальная геоинформационная система (ИСОГД) в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.</p>
1.4	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование
1.5	Заказчик проекта	Застройщик-инвестор
1.6	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с заказчиком
1.7	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<p>1.7.1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;</p> <p>1.7.2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;</p> <p>1.7.3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;</p> <p>1.7.4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;</p> <p>1.7.5. Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;</p> <p>1.7.6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>1.7.7. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;</p> <p>1.7.8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>1.7.9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</p> <p>1.7.10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>1.7.11. Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;</p> <p>1.7.12. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;</p> <p>1.7.13. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;</p> <p>1.7.14. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>1.7.15. СП 42.13330.2011. Свод правил.</p>

		<p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>1.7.16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>1.7.17. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;</p> <p>1.7.18. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.</p>
2. Сведения о проектируемом земельном участке		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	<p>2.1.1. Территория проектирования расположена в Свердловской области, Сысертском районе, кадастровый номер земельного участка 66:25:1325013:133 ориентировочной площадью 3433,0 кв.м. Территория, в отношении которой Проектом должны быть внесены изменения, и характер этих изменений приведен в Приложении к постановлению Главы Сысертского городского округа о разработке проекта.</p> <p>2.1.2. Ситуационный план с нанесением фрагментов приведен в Приложении к настоящим требованиям.</p> <p>2.1.3. Заказчик обязан уведомить Администрацию Сысертского городского округа в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента.</p>
3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации		
3.1	Требования к составу и содержанию проекта	Проект должен быть подготовлен в составе текстовых и графических материалов.
3.2	Требования к планировочной организации территории	<p>3.2.1. Планировочную структуру промышленных и сельскохозяйственных зон формировать, учитывая рациональное размещение группы предприятий, упорядочить планировочное зонирование с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических требований, обозначив размещение инженерных и транспортных коммуникаций с учетом грузооборота сельскохозяйственного или промышленного предприятия и видов транспорта.</p> <p>3.2.2. Планировочную структуру жилых зон формировать с учетом взаимоувязанного размещения зон общественных центров, жилой застройки, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также в увязке с планировочной структурой населенного пункта в целом в зависимости от его величины и природных особенностей территории.</p>
3.3	Требования к графической части проекта	<p>3.3.1. Графические материалы проекта подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения.</p> <p>3.3.2. Состав карт согласно положения «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденного решением Думы</p>

		<p>Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.</p> <p>3.3.3. Графические материалы проекта должны содержать:</p> <p>3.3.4. а) Карту (Ситуационный план), в которую вносятся предложения, с указанием территорий (кодированного значения фрагмента), по которым поступили заявления по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план;</p> <p>3.3.5. б) Фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции;</p> <p>3.3.6. в) Фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений.</p> <p>3.3.7. Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <p>3.3.8. Графические материалы проекта в цифровой форме выполняются в системе координат МСК-66, в формате программы MapInfo Professional (версии не ниже 9.0), в соответствии со структурой таблиц и условных обозначений, принятых при разработке генерального плана Сысертского городского округа и в соответствии с приложением к Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19.</p> <p>3.3.9. Графические материалы проекта предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.</p> <p>3.3.10. 6. Презентационные материалы проекта предоставляются, для проведения публичных слушаний в формате *.ppt.</p>
3.4	Требования к текстовой части проекта	<p>3.4.1. Текстовые материалы проекта должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную часть, обосновывающую предложения о внесении изменений в генеральный план; - предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании. <p>3.4.2. Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.</p>
3.5	Сведения, предоставляемые Администрацией Сысертского городского округа	<p>Администрация передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Топографический план территории вне границ населенного пункта в М 1:25 000, в границах населенного пункта М 1:2000 (при наличии). 2. Сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости на рассматриваемой территории. 3. Фрагмент (фрагменты) генерального плана Сысертского городского округа. 4. Дополнительная исходная информация предоставляется Заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта (при необходимости).
3.6	Основные требования к содержанию формы представляемых	<p>Сроки выполнения проекта определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.</p>

	материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	
3.7	Количество экземпляров документации	<p>2 экземпляра на бумажном носителе;</p> <p>1 экземпляр на электронном носителе (9 экземпляров на электронном носителе, в случае, если вносимые изменения касаются вопросов предусмотренных п. 1-4 ст. 25 Градостроительного кодекса);</p> <p>1 экземпляр материалов, необходимых для подготовки решения Думы;</p> <p>1 экземпляр презентационных материалов.</p>
3.8	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	<p>3.8.1. Подготовленный проект Заказчик направляет в Администрацию Сысертского городского округа для проведения процедур согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и для представления проекта на утверждение.</p> <p>3.8.2. Согласование проекта осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации при участии Разработчика.</p> <p>3.8.3. Перечень согласующих инстанций определяется Администрацией СГО на основании действующих нормативных правовых актов.</p> <p>3.8.4. В случае получения замечаний и предложений по проекту Разработчик обеспечивает подготовку аргументированных ответов на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проекта, и корректирует проект (при необходимости).</p> <p>3.8.5. Публичные слушания проводятся Администрацией СГО с участием Заказчика и Разработчика проекта. Заказчик и Разработчик обязаны принять участие в собраниях и встречах с общественностью и со средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения публичных слушаний.</p> <p>3.8.6. Заказчик и Разработчик обязаны принять участие в представлении проекта на утверждение в случае получения от Администрации СГО соответствующего уведомления.</p> <p>3.8.7. После утверждения проекта исполнитель вносит изменения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.</p>

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

Приложение к
техническим требованиям на разработку
градостроительной документации

Изменение № 13

