



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.12.2016 г. № 584
г. Сысерть

О подготовке документации по планировке южной территории села Щелкун, ограниченной улицами Ленина, Гагарина, озером Щелкунское и существующей границей населенного пункта, со строительством линейного объекта (сеть газоснабжения), в границах кадастровых кварталов 66:25:4201005, 66:25:4201006

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, от 06.09.2016 № 555), в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, принимая во внимание обращение председателя потребительского газового кооператива «Щелкунсовгаз 32» от 14.11.2016 № 02-09876,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Потребительскому газовому кооперативу «Щелкунсовгаз 32» (далее - заказчик) в срок до 30.06.2017 осуществить подготовку документации по планировке южной территории села Щелкун, ограниченной улицами Ленина, Гагарина, озером Щелкунское и существующей границей населенного пункта, со строительством линейного объекта (сеть газоснабжения), в границах кадастровых кварталов 66:25:4201005, 66:25:4201006 (далее - Проект) в соответствии требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.

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 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 Проекта на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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. Структурным подразделениям Администрации Сысертского городского округа в месячный срок с даты подписания настоящего постановления подготовить и предоставить в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа информацию по исходным данным относительно территории, указанной в пункте 1 к настоящему постановлению:

1) комитету по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа (С.А. Щекин):

а) предоставить информацию о предоставленных земельных участках в объеме информации, содержащейся базе данных муниципального реестра земель, в границах территории, для которой разрабатывается Проект;

б) предоставить информацию о земельных участках, в отношении которых утверждены схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

2) отделу жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа (И.В. Юровских) предоставить информацию о:

а) проектах организации дорожного движения в населенных пунктах;

б) схемах проектных преобразований улично-дорожной сети движения общественного транспорта на территории планировочного элемента;

в) наличии планов по новому строительству, модернизации и капитальному ремонту объектов инженерной инфраструктуры;

г) принадлежности объектов инженерной инфраструктуры;

д) характере, типологии застройки многоквартирными домами;

е) нормативных показателях накопления твердых бытовых отходов (кг на человека в год);

ж) планах капитального ремонта и реконструкции соответствующих объектов транспортной инфраструктуры и озеленения территории общего пользования на территории планировочного элемента.

8. 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.

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

10. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

Приложение к постановлению
Главы Сысертского городского округа
от 08.12.2016 г. № 584

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

			НЗТ, ЛО
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов	
I. Общие сведения			
1.	Вид градостроительной документации	Документация по планировке южной территории села Щелкун, ограниченной улицами Ленина, Гагарина, озером Щелкунское и существующей границей населенного пункта, со строительством линейного объекта (сеть газоснабжения), в границах кадастровых кварталов 66:25:4201005, 66:25:4201006 (далее - проект): - проект планировки территории; - проект межевания территории.	
2.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	Территория ориентировочной площадью 60 га расположена в южной части села Щелкун. Границы проектирования микрорайона определить: - с востока - улица Ленина; - с юга - существующая граница села Щелкун; - с запада - озеро Щелкун; - с севера - улица Гагарина.. Квадрат № Л-8 (участки 16, 17, 21, 22), № М-8 (участок 1). Ситуационный план указан в разделе IV технических с требований.	
3.	Основание для разработки проекта	Заявление председателя потребительского газового кооператива «Щелкунсовгаз 32» от 14.11.2016 № 02-09876.	
4.	Сроки разработки проекта	С момента принятия решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с планом мероприятий по подготовке проекта согласно приложению № 1 «План мероприятий по подготовке проекта».	
5.	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	<p>1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) обеспечения устойчивого развития территорий; 2) выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов); 3) установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. <p>2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. 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. 	
6.	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование	
7.	Заказчик проекта	ПГК «Щелкунсовгаз 32»	
8.	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с Заказчиком	
9.	Нормативно-правовая база разработки проекта	Согласно приложения № 4 к техническим требованиям.	
II. Требования к составу и содержанию проекта			
10.	Исходные данные	<ol style="list-style-type: none"> 1. Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (от 08.08.2013 г. № 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, от 06.09.2016 № 555). 2. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (с 	

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>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 № 447, от 27.08.2015 № 468, 24.12.2015 № 500).</p> <p>3. Муниципальные программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>4. Топографические карты и планы масштабов М 1:25 000, М 1:2 000, М 1:500.</p> <p>5. 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>6. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведения об инженерно-геологических условиях территории; 2) сведения о функциональном использовании территории; 3) 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; 4) 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; 5) 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; 6) сведения об установленных границах санитарно-защитных зон; <p>7. Сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства, в том числе объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) жилого назначения; 2) общественного назначения, в том числе социально значимых объектов обслуживания населения; 3) потребительского рынка и услуг; 4) административного назначения; 5) деловой сферы; 6) иных объектов. <p>8. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории.</p> <p>9. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>10. Сведения о проживающем населении, работающих, посетителей в границах рассматриваемой территории.</p> <p>11. Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.</p> <p>12. Сведения о перспективах развития планируемой территории, в том числе сведения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 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; 2) о принятых решениях о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, о выданных разрешениях на строительство. <p>13. Сведения об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих репрофилированию, перебазированию.</p> <p>14. Материалы фотофиксации проектируемой территории.</p> <p>15. Справка о наличии/отсутствии полезных ископаемых.</p> <p>16. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения планируемого объекта.</p> <p>17. Подготовка документации по планировке территории,</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>предназначенной для размещения планируемого объекта, осуществляется с учетом требований, установленных частью 10 Градостроительного кодекса РФ, и в соответствии с результатами инженерных изысканий. В случае недостаточности либо их отсутствия, проведение работ по инженерным изысканиям осуществляется Разработчиком.</p> <p>18. Документацию по планировке территории, предназначенной для размещения планируемого объекта выполнить в местной системе координат и в МСК-66 с использованием материалов инженерных изысканий, выполненных в составе работ по проектированию объекта.</p> <p>19. Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется разработчиком и заказчиком самостоятельно и за их счёт.</p>
11.	Сведения, предоставляемые отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа	<p>Администрация передает Разработчику имеющуюся исходную информацию, в соответствии с порядком предоставления сведений из разделов МГИС СГО, преимущественно в электронной форме через акт передачи исходных данных на разработку градостроительной документации.</p> <p>1. Разделы МГИС СГО</p> <p>1.1. Раздел III. Документы территориального планирования муниципального образования, материалы по их обоснованию. Генеральный план Сысертского городского округа.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Таблицы MapInfo Professional в квадратах (в формате .TAB); – Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов (в формате .jpg); – Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg); – Карта 3. Границы населенных пунктов городского округа (в формате .jpg); – Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg). <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Книга 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа. <p>1.2. Раздел IV. Правила землепользования и застройки, внесения в них изменений.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – таблицы MapInfo Professional в квадратах 39, 49 (в формате .TAB). <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа. <p>1.3. Раздел IX. Геодезические и картографические материалы.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Стереотопографические материалы М 1:2000, М 1:25 000 (в формате .PDF). <p>2. Дополнительные данные</p> <p>б) Геоинформационные слои, входящие в документацию по планировке территории. Документы MapInfo Professional (в формате .TAB).</p> <p>в) Схемы размещения земельных участков на кадастровом плане территории. Документы MapInfo Professional (в формате .TAB).</p> <p>г) Геоинформационные слои, входящие в состав электронной версии. Документы MapInfo Professional (в формате .TAB).</p>
12.	Требования к выполнению инженерных изысканий	<p>1. Разработку проекта планировки территории выполнить по имеющимся материалам инженерных изысканий. Сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет выполняется разработчиком. Перед началом разработки проекта планировки территории выполнить рекогносцировочное обследование территории (участка трассы) инженерных изысканий.</p> <p>2. Необходимость выполнения инженерных изысканий (геодезических, геологических, гидрометеорологических, экологических) определяет Разработчиком (при согласовании с Администрацией Сысертского городского округа) в процессе разработки проекта планировки в связи с достаточностью/недостаточностью исходных данных.</p> <p>3. В случае, если Разработчик принимает решение о необходимости выполнения инженерных изысканий, таковые должны быть выполнены в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 33-101-2003; - СНиП 23-01-99*;

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<ul style="list-style-type: none"> - СП 47.13330.2012; - СП 11-102-97; - СП-11-104-97; 4. Топографическая основа должна включать территорию, занимаемую конструктивными элементами объекта проектирования, с учетом планировочных ограничениями в масштабе не мельче 1:5000. 5. До начала производства инженерных изысканий осуществить регистрацию работ в Администрации Сысертского городского округа. 6. Материалы инженерных работ, выполняемых в электронном виде должны соответствовать требованиям законодательства и нормативно-технических документов в области геодезии и картографии, с соблюдением требований законодательства о защите государственной тайны, 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 № 3.
13.	Требования к составу и содержанию проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Состав и содержание проектных материалов выполнить в соответствии со ст. 41-44 Градостроительного кодекса РФ. Перечень требований для разработки проекта планировки территории указан в приложение № 2 к техническим требованиям. 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 № 2 к техническим требованиям. 3. Демонстрационные материалы по проекту для предоставления участникам публичных слушаний (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ). 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.
III. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта		
14.	Этапы разработки документации по планировке территории	<p style="text-align: center;">Документацию разработать в два этапа:</p> <p>I этап.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сбор и систематизация разработчиком исходных данных. Анализ существующего состояния территории. Согласование с отделов архитектуры и градостроительства Сысертского городского округа достаточности инженерных изысканий прошлых лет для подготовки документации по планировке территории (проведение инженерных изысканий в случае недостаточности исходной информации). 2. Разработка Эскиза планировки территории. 3. Согласование Эскиза планировки территории с Администрацией Сысертского городского округа и ресурсоснабжающими организациями. <p>Эскиз выполнить в масштабе удобном для отображения объектов и использования материалов.</p> <p>II этап.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. На основании утвержденных принципиальных решений Эскиза планировки территории разработка документации по проекту планировки территории в составе: утверждаемая часть, обосновывающая часть. 2. Разработка проекта межевания территории. 3. Передача документации на проверку и согласование. <p>Корректировка материалов по замечаниям в максимально короткие сроки. (Приложением № 1 «План мероприятий по подготовке документации по планировке территории для строительства транспортной развязки»).</p>
15.	Перечень инстанций, согласовывающих проект	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проект планировки и межевания территории подлежит согласованию и проверке согласно плана мероприятий по подготовке документации по планировке территории. 2. Проект планировки и межевания территории <i>при необходимости</i> согласовывается с: <ol style="list-style-type: none"> а) Организационными коммунального комплекса и собственниками транспортных (линейных) объектов: <ul style="list-style-type: none"> - ОАО МРСК Урала; - АО «ГАЗЭКС»; - ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»; - Екатеринбургского филиала ОАО «Ростелеком»; - УМП ЖКХ Бобровский; б) Органами государственной власти и местного самоуправления: <ul style="list-style-type: none"> - отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>отношений Администрации Сысертского городского округа;</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа; - комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа. <p>в) Заинтересованными организациями, а также в случаях, установленных Градостроительным кодексом РФ, с Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области, Департаментом лесного хозяйства Свердловской области, Министерством природных ресурсов Свердловской области.</p> <p>3. Корректировка материалов по замечаниям осуществляется Разработчиком в максимально короткие сроки.</p>
16.	<p>Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ</p>	<p>1. Требования к XML-документам: Подготовка XML-документов осуществляется в соответствии с требованиями Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.03.2011 № П/83 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде» или иными нормативными документами, регламентирующими указанное информационное взаимодействие и действующими на момент утверждения проекта.</p> <p>2. Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителях.</p> <p>3. Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования системе координат МСК-66.</p> <p>4. На бумажном носителе материалы предоставляются в количестве 3 экз. (1 экз. для Администрации Сысертского городского округа, 1 экз. для разработчика проекта, 1 экз. для заказчика проекта), при необходимости проведения согласований согласно п. 15 технических требований предоставляются дополнительные экз. проекта.</p> <p>5. Электронные версии текстовых и графических материалов предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD), или магнитный носитель, или USB Flash память) - 4 экз., при необходимости проведения согласований согласно п. 19 технических требований предоставляются дополнительные экз. проекта.</p> <p><i>Графические данные</i> формируются в формате файлов (таблиц) MapInfoProfessional версии не ниже 9.0 (*.mif/mid, *.tab).</p> <p><i>Текстовые материалы</i>, в том числе пояснительная записка в программном продукте MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf).</p> <p><i>Растровые материалы</i> в формате jpeg, *.jpg.</p> <p>6. Демонстрационные материалы, предназначенные для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет», предоставляются на электронных носителях информации (оптический диск (CD, DVD) или магнитный носитель, или USB Flash память)- 1 экз. в формате jpeg, *.jpg и *.ppt.</p>
17.	<p>Публичные слушания (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).</p>	<p>Разработчик и заказчик 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.




№
п/п

Наименование разделов

Содержание разделов

IV. Ситуационный план



-  Граница села Щелкун
-  Граница проектирования
-  Предлагаемая трасса газопровода

Приложения:

1. План мероприятий.
2. Требования к документации по планировке территории.
3. Требования к сдаче отчетов инженерно-геодезических изысканий для документации по планировке территории.
4. 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.