



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

от 20.02.2016 г. № 62  
г. Сысерть

### *О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа 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), 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 заключения комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 16.11.2015 № 5 и заявления Общества с ограниченной ответственностью «Лесные дачи» от 20.01.2016 № 02-00255, в целях актуализации градостроительной документации на территории Сысертского городского округа

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить подготовку проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа и Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект) в соответствии с Приложениями № 1, 2 в срок до 31.08.2016.
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
<b>1. Общие сведения</b>		
1.1	Вид градостроительной документации	<p>1.1.1. Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа и правила землепользования и застройки Сысертского городского округа №12.3 (далее - проект).</p> <p>1.1.2. При разработке проекта изменению подлежат следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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);</li><li>- 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).</li></ul>
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. Заключение комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 16.11.2015 №5</p> <p>1.2.3. Заявление ООО «Лесные дачи» от 20.01.2016 №02-00255.</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"><li>1. На основе сбора, анализа и обработки правовой и графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить проекты.</li><li>2. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.</li><li>3. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов</li></ol>

		капитального строительства. 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.
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. «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 НПСО 1-2009.66.</p>
<b>2. Сведения о проектируемом земельном участке</b>		
2.1	<p>Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик</p>	<p>2.1.1. Земельные участки ориентировочной площадью 163181 кв. м. и 77196 кв. м., расположенные по адресу: Свердловская область, Сысертский район, примерно в 30 м западнее земельного участка с кадастровым номером 66:25:2721002:13, расположенного по адресу Свердловская область, Сысертский район, в 4 км восточнее с. Кашино</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>
<b>3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации</b>		
3.1	<p>Требования к составу и содержанию проекта</p>	<p>Проект должен быть подготовлен в составе текстовых и графических материалов.</p>
3.2	<p>Требования к планировочной организации территории</p>	<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	<p>Требования к графической части проекта</p>	<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 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>

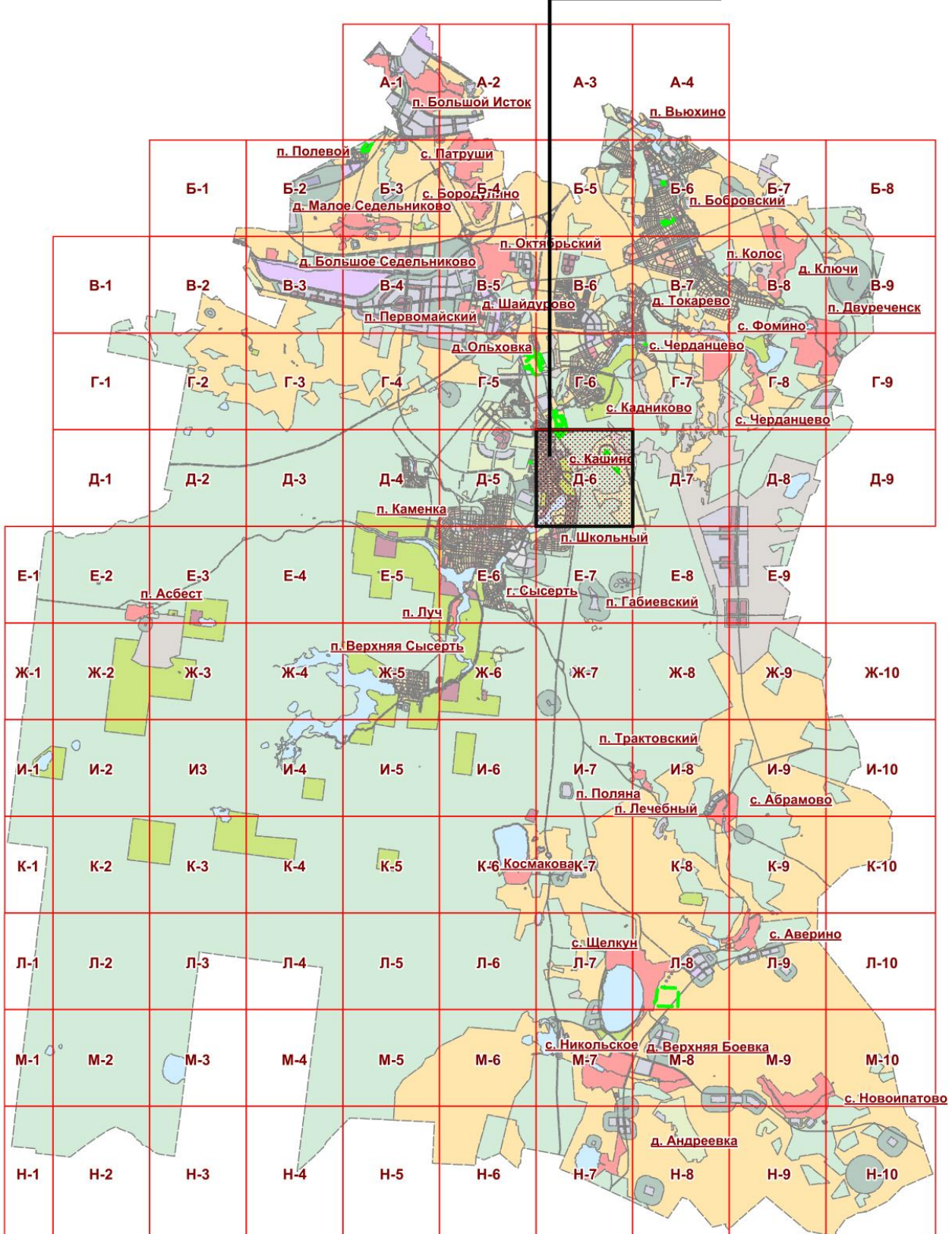
		<p>3.3.5. б) Фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции;</p> <p>3.3.6. в) Фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений.</p> <p>3.3.7. Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <p>3.3.8. Графические материалы проекта 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. 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"> <li>- пояснительную часть, обосновывающую предложения о внесении изменений в генеральный план;</li> <li>- предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании.</li> </ul> <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"> <li>1. Топографический план территории вне границ населенного пункта в М 1:25 000, в границах населенного пункта М 1:2000 (при наличии).</li> <li>2. Сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости на рассматриваемой территории.</li> <li>3. Фрагмент (фрагменты) генерального плана Сысертского городского округа.</li> <li>4. Дополнительная исходная информация предоставляется Заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта (при необходимости).</li> </ol>
3.6	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	Сроки выполнения проекта определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.
3.7	Количество	2 экземпляра на бумажном носителе;

	экземпляров документации	<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 12.3





Приложение № 1  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 20.02.2016г. № 62

Список вносимых изменений в генеральный план Сысертского городского округа

п/п	Номер по протоколу	Заявитель	Дата поступления заявления	Характеристика местоположения земельного участка	Изменения, вносимые в части смены территориальной зоны	Изменения, вносимые в части смены функциональной зоны	Изменения, вносимые в части изменения границ населённых пунктов
1	2	3	4	5	6	7	
<b>Сысертский городской округ</b>							
1	39.2	Заявление председателя Комитета по управлению Муниципальным имуществом и правовой работе Администрации и СГО А.Л. Старкова	арх. от 11.11.2015 № 819	Земельные участки ориентировочной площадью 163181 кв. м. и 77196 кв. м., расположенные по адресу Свердловская область, Сысертский район, примерно в 30 м западнее земельного участка с кадастровым номером 66:25:2721002:13, расположенного по адресу Свердловская область, Сысертский район, в 4 км восточнее с. Кашино	Установить территориальную зону СХ-6 «Зона размещения коллективных садов и дач»	Изменить функциональную зону с зоны размещения лесных массивов на зону размещения коллективных садов и дач	-