



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 10.10.2017 г. № 21

г. Сысерть

***О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово***

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, от 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, от 01.12.2016 № 574), генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 225, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 29.06.2017 № 628), Документацией по планировке юго-западной застроенной территории деревни Шайдурово, ограниченной улицами Светлая, Ленина, Лесная и перспективной границей населенного пункта (в границах кадастрового квартала 66:25:1601001, 66:25:1401002, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1401002:244), утвержденной постановлением Главы Сысертского городского округа от 28.02.2017 г. № 77, положением «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесения в него изменений», утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467, принимая во внимание обращение директора Общества с ограниченной ответственностью «Компания «Баррус» от 22.09.2017 № 12-09288,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «Компания «Баррус» (далее - заказчик) в срок до 15.04.2018 осуществить подготовку проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово (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 проекта.

4. Заказчику:

1) после окончания срока приема предложений согласовать техническое задание на разработку проекта с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа;

2) осуществить подготовку проекта в соответствии с утвержденным техническим заданием и требованиями действующего законодательства;

3) представить подготовленный проект в Администрацию Сысертского городского округа для проверки на соответствие требованиям действующего законодательства.

4) представить необходимые материалы для проведения публичных слушаний по проекту, принять участие и обеспечить присутствие проектной организации на публичных слушаниях;

5) представить в Администрацию Сысертского городского округа электронный вид проекта в целях формирования муниципальной геоинформационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа (далее - МГИС СГО).

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

1) обеспечить рассмотрение подготовленного проекта на соответствие техническому заданию;

2) согласовать проект согласно пунктам 1-4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при необходимости);

3) осуществить подготовку и организацию проведения публичных слушаний по проекту в пределах компетенции;

4) подготовить проекты решений Думы Сысертского городского округа.

6. 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.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

Д. А. Нисковских

Приложение № 1  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 10.10.2017 г. № 21

**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 применительно к территории деревни Шайдурово и проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово (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, от 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, от 01.12.2016 № 574);</li> <li>- генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 225;</li> <li>- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 29.06.2017 № 628).</li> </ul>
1.2	Исходные данные	<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).</p> <p>1.2.2. Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесения в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.</p> <p>1.2.3. Документация по планировке юго-западной застроенной территории деревни Шайдурово, ограниченной улицами Светлая, Ленина, Лесная и перспективной границей населенного пункта (в границах кадастрового квартала 66:25:1601001, 66:25:1401002, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1401002:244), утвержденная постановлением Главы Сысертского городского округа от 28.02.2017 № 77.</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 капитального строительства.</li> <li>4. Создание информационного ресурса Муниципальная геоинформационная система в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях</li> </ol>

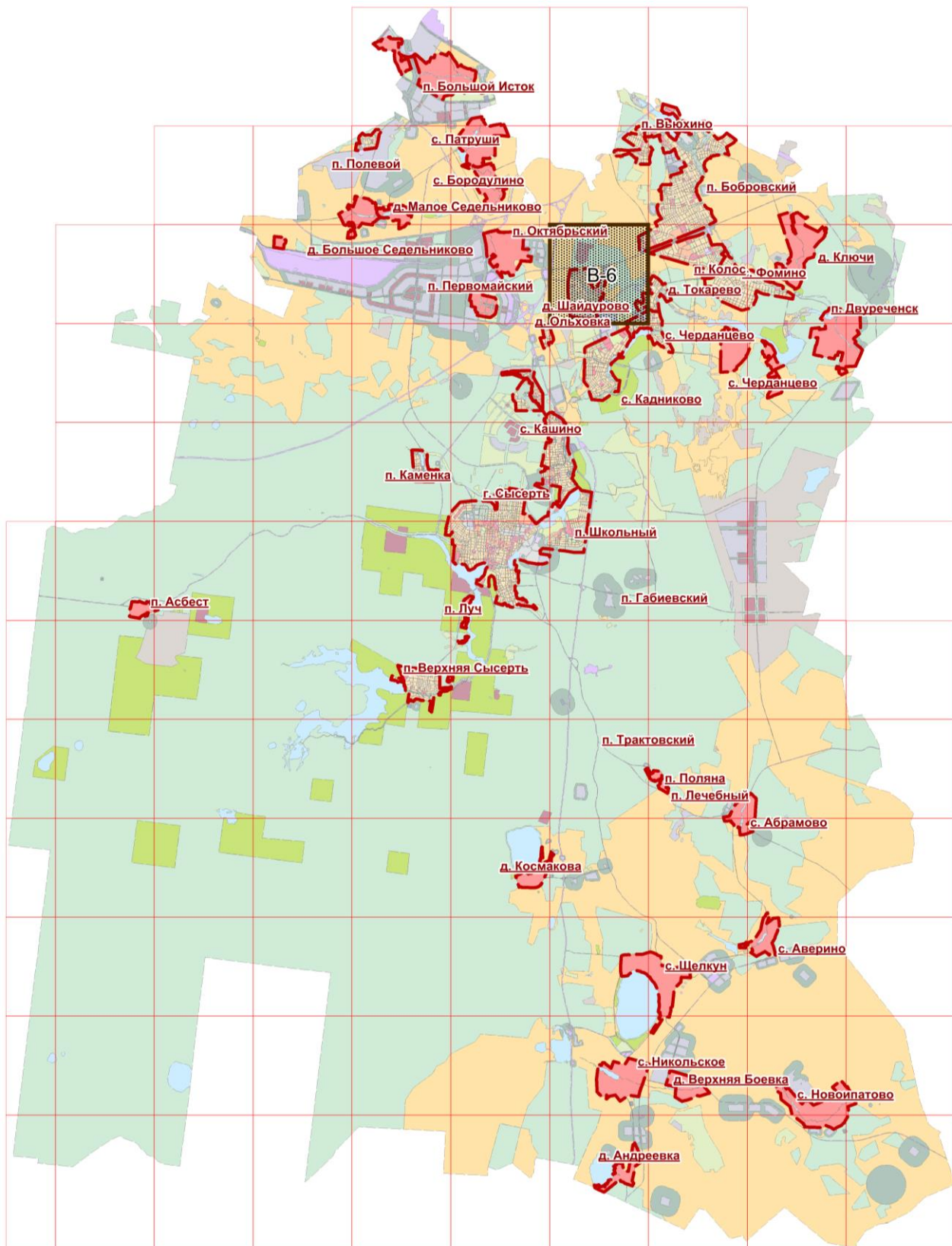
		обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.
1.4	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование
1.5	Заказчик проекта	Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Баррус»
1.6	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с Заказчиком
1.7	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	Согласно приложения № 2 к требованиям на разработку градостроительной документации
<b>2. Сведения о проектируемом земельном участке</b>		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	2.1.1. Территория проектирования расположена в Свердловской области, Сысертском районе, в юго-западной части деревни Шайдурово. 2.1.2. Ситуационный план с нанесением фрагментов приведен в Приложении №1 к настоящим требованиям на разработку градостроительной документации. 2.1.3. Заказчик обязан уведомить Администрацию СГО в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента.
<b>3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации</b>		
3.1	Требования к составу и содержанию проекта	Проекты должны быть подготовлены в составе текстовых и графических материалов.
3.2	Требования к планировочной организации территории	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. 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.
3.3	Требования к графической части проекта	3.3.1. Графические материалы проектов подготавливаются на фрагменте или фрагментах карт, в которые вносятся изменения. 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. 3.3.3. Графические материалы проекта должны содержать: а) карту (Ситуационный план), в которую вносятся предложения, с указанием территорий (кодового значения фрагмента), по которым поступили заявления по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план; б) фрагмент (фрагменты) карты в действующей редакции; в) фрагмент (фрагменты) карты, содержащие предложения по внесению изменений. 3.3.4. Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4. 3.3.5. 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. 3.3.6. Графические материалы проектов предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.

		3.3.7. Презентационные материалы проектов для проведения публичных слушаний предоставляются в формате *.ppt.
3.4	Требования к текстовой части проекта	3.4.1. Текстовые материалы проектов должны содержать: - пояснительную часть, обосновывающую предложения о внесении изменений в генеральный план; - предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании. 3.4.2. Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.
3.5	Сведения, предоставляемые Администрацией Сысертского городского округа	Администрация передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме: 1. Топографический план территории вне границ населённого 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 по письменному запросу.
3.6	Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работы	Сроки выполнения проектов определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.
3.7	Количество экземпляров документации	2 экземпляра на бумажном носителе; 1 экземпляр на электронном носителе 1 экземпляр материалов, необходимых для подготовки решения Думы; 1 экземпляр презентационных материалов.
3.8	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	3.8.1. Подготовленные проекты Заказчики направляют в Администрацию Сысертского городского округа для проведения процедур согласования, рассмотрения на публичных слушаниях и для представления проекта на утверждение. 3.8.2. Согласование проектов осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации при участии Разработчика. 3.8.3. Перечень согласующих инстанций определяется Администрацией СГО на основании действующих нормативных правовых актов. 3.8.4. В случае получения замечаний и предложений по проектам Разработчик обеспечивает подготовку аргументированных ответов на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проектов, и корректирует проект (при необходимости). 3.8.5. Публичные слушания проводятся Администрацией СГО с участием Заказчиков и Разработчиков проектов. Заказчики и Разработчики обязаны принять участие в собраниях и встречах с общественностью и со средствами массовой информации, проводимых в процессе проведения публичных слушаний. 3.8.6. Заказчики и Разработчики обязаны принять участие в представлении проекта на утверждение в случае получения от Администрации СГО соответствующего уведомления. 3.8.7. После утверждения проекта исполнитель вносит изменения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

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

Приложение № 1  
к требованиям на разработку  
градостроительной документации

Ситуационный план



### **Нормативная правовая база разработки градостроительной документации**

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
5. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
10. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
11. Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
12. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
13. Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
14. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
15. СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
16. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
17. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу;
18. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.