



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.06.2017 г. № 308
г. Сысерть

О подготовке документации по планировке южной территории населенного пункта поселок Большой Исток в границах кадастровых кварталов 66:25:0103006, 66:25:0103004

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, 01.12.2016 № 574), в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, принимая во внимание обращение Сулейманова Эхтибара Сулеймановича от 16.05.2017 № 12-04445,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Сулейманову Эхтибару Сулеймановичу (далее - Заказчик) в срок до 31.12.2017 осуществить подготовку документации по планировке южной территории населенного пункта поселок Большой Исток в границах кадастровых кварталов 66:25:0103006, 66:25:0103004 (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) по истечении 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, утвердить техническое задание на разработку проекта;

2) обеспечить рассмотрение подготовленного Проекта на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) осуществить подготовку и организацию проведения публичных слушаний в отношении Проекта в пределах компетенции с целью утверждения;

4) 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 показателей 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.

Приложение к постановлению
Главы Сысертского городского округа
от 16.06.2017 г. № 308

Требования к разрабатываемой градостроительной документации

		НЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
I. Общие сведения		
1.	Вид градостроительной документации	Документация по планировке южной территории населенного пункта поселок Большой Исток в границах кадастровых кварталов 66:25:0103006, 66:25:0103004 (далее - проект): - проект планировки территории; - проект межевания территории.
2.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	Территория ориентировочной площадью 35 га расположена в южной части п. Большой Исток. Границы проектирования определить: - с севера и востока - река Исеть; - с юга - перспективная граница населенного пункта п. Большой Исток. - с запада - существующая граница город Екатеринбург. Квадрат № А-1 (участки 13, 18). Ситуационный план указан в разделе IV технических с требований.
3.	Основание для разработки проекта	Заявление Сулейманова Эхтибара Сулеймановича от 16.05.2017 № 12-04445
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	1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях: 1) обеспечения устойчивого развития территорий; 2) выделение 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. 2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для: 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	Сулейманов Эхтибар Сулейманович
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	1. Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный 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

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, 01.12.2016 № 574).</p> <p>2. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 01.03.2016 № 513).</p> <p>3. Топографические карты и планы масштабов М 1:25 000, М 1:2 000, М 1:500.</p> <p>4. 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>5. 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>6. 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>7. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории.</p> <p>8. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;</p> <p>9. Сведения о проживающем населении, работающих, посетителей в границах рассматриваемой территории.</p> <p>10. Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.</p> <p>11. 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>12. Сведения об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, реконструкции об объектах и организациях производственной сферы, подлежащих перепрофилированию, перебазируванию.</p> <p>13. Материалы фотофиксации проектируемой территории.</p> <p>14. Справка о наличии/отсутствии полезных ископаемых.</p>

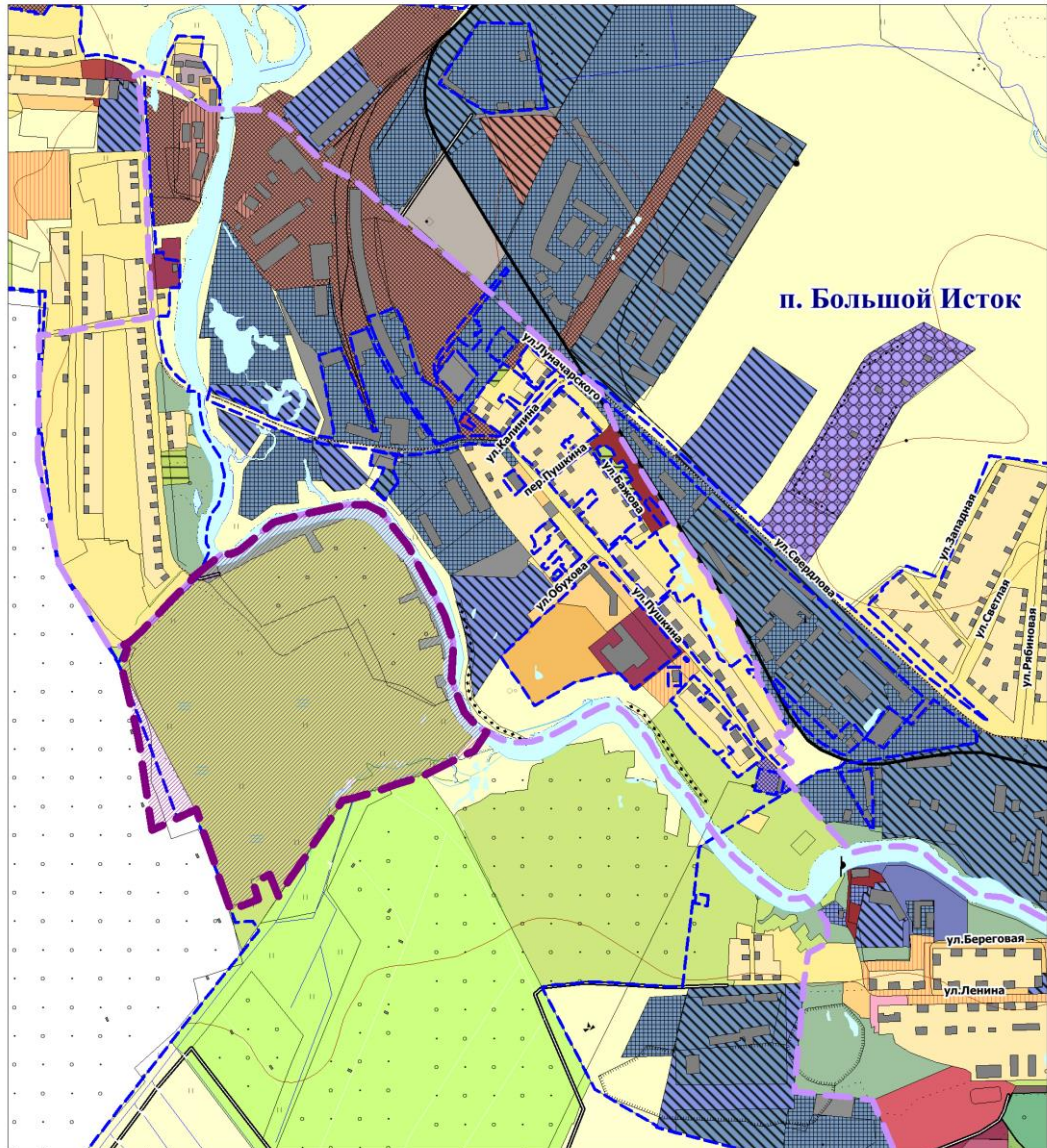
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>15. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения планируемого объекта.</p> <p>16. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной 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>17. 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>18. 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 квадрате 3 (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</p>




№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>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*; - СП 47.13330.2012; - СП 11-102-97; - СП-11-104-97; <p>4. Топографическая основа должна включать территорию, занимаемую конструктивными элементами объекта проектирования, с учетом планировочных ограничениями в масштабе не мельче 1:5000.</p> <p>5. До начала производства инженерных изысканий осуществить регистрацию работ в Администрации Сысертского городского округа.</p> <p>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.</p>
13.	Требования к составу и содержанию проекта	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Демонстрационные материалы по проекту для предоставления участникам публичных слушаний (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>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.</p>
III. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта		
14.	Этапы разработки документации по планировке территории	<p>Документацию разработать в два этапа:</p> <p>I этап.</p> <p>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).</p> <p>2. Разработка Эскиза планировки территории.</p> <p>3. Согласование Эскиза планировки территории с Администрацией Сысертского городского округа и ресурсоснабжающими организациями.</p> <p>Эскиз выполнить в масштабе удобном для отображения объектов и использования материалов.</p> <p>II этап.</p> <p>1. На основании утвержденных принципиальных решений Эскиза планировки территории разработка документации по проекту планировки территории в составе: утверждаемая часть, обосновывающая часть.</p> <p>2. Разработка проекта межевания территории.</p> <p>3. Передача документации на проверку и согласование. Корректировка материалов по замечаниям в максимально короткие сроки. (Приложением № 1 «План мероприятий по подготовке документации по планировке территории для строительства транспортной развязки»).</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
15.	Перечень инстанций, согласовывающих проект	<p>1. Проект планировки и межевания территории подлежит согласованию и проверке согласно плана мероприятий по подготовке документации по планировке территории.</p> <p>2. Проект планировки и межевания территории <i>при необходимости</i> согласовывается с:</p> <p>а) Организационными коммунального комплекса и собственниками транспортных (линейных) объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ОАО МРСК Урала; - АО «ГАЗЭКС»; - ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»; - Екатеринбургского филиала ОАО «Ростелеком»; - УМП ЖКХ Западное; <p>б) Органами государственной власти и местного самоуправления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа; - 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.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов по этапам разработки документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работ	<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. 15 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, AdobeReader (*.pdf).</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.	Публичные слушания (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).	<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



-  Существующая граница населенного пункта
 Граница разрабатываемой документации по планировке территории
 Граница проектирования

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.

План мероприятий по подготовке Проекта

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения мероприятий	Ответственный за выполнение мероприятий
	Прием и рассмотрение предложений по планировке территории от заинтересованных лиц, в случае их поступления	30 дней с даты публикации постановления в официальном издании Администрации и Думы Сысертского городского округа «Вестник Сысертского городского округа»	Отдел архитектуры и градостроительства
	Утверждение технического задания на разработку Проекта	30 дней после окончания срока приема предложений от Заказчика, юридических и физических лиц о содержании Проекта	Заказчик совместно с отделом архитектуры и градостроительства
	Выполнение работ по подготовке эскиза проекта планировки территории	Определяется разработчиком и Заказчиком.	Разработчик Проекта
	Проведение согласования эскиза проекта планировки (получение официальных писем от согласующих органов).	30 дней с даты направления эскиза Проекта планировки	Разработчик Проекта совместно с отделом архитектуры и градостроительства
	Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории	Определяется разработчиком и Заказчиком с даты согласования эскиза	Разработчик Проекта
	Контроль выполнения работ по подготовке документации по планировке территории		Отдел архитектуры и градостроительства
	Проведение рабочих совещаний по итогам выполнения этапов работ	По мере необходимости	
	Проверка документации по планировке территории	Не более 30 дней с даты предоставления согласованных материалов Проекта	Отдел архитектуры и градостроительства
	Организация и проведение публичных слушаний по Проекту, подготовка заключения	от 30-90 дней с даты предоставления согласованных материалов Проекта	Отдел архитектуры и градостроительства
	Подготовка проекта постановления Главы Сысертского городского округа об утверждении документации по планировке территории	15 дней с даты проведения публичных слушаний	Отдел архитектуры и градостроительства
	Внесение сведений в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности	30 дней с даты опубликования постановления Главы в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа»	Отдел архитектуры и градостроительства
	Срок подготовки Проекта	В срок до 31.12.2017	Заказчик и разработчик Проекта

Состав и содержание документации по планировке территории

СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ЭСКИЗА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
<p>Пояснительная записка эскиза планировки территории в текстовой форме должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) анализ существующего положения по градостроительным условиям прохождения линейного объекта; 2) сведения об установленных границах зон с особыми условиями использования; 3) определения параметров планируемого строительства объектов капитального строительства, линейного объекта; 4) предложения по строительству сопутствующих объектов для линейного объекта; 5) предложения по основным технико-экономическим показателям и иные обоснования проектных решений. 	
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
<p>Материалы в графической форме эскиза планировки территории выполняются в масштабе 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов.</p>	
<p>Материалы эскиза планировки территории в графической форме должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Схему расположения элемента планировочной структуры (проектируемой территории) на которой отображаются: <ol style="list-style-type: none"> 1) границы проектируемой территории; 2) зоны различного функционального назначения в соответствии с документами территориального планирования; 3) основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи. 4) Утверждаемый чертеж эскиза планировки территории, на котором отображаются: 5) границы функциональных зон; 6) существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые, планируемые к размещению объекты капитального строительства; 7) проектные решения по развитию транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры; 8) границы зон с особыми условиями использования территории; 9) действующие и проектируемые красные линии. 	
СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная (утверждаемая) часть проекта	Материалы по обоснованию проекта
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
<p>Положения о:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом). 2. Характеристиках <i>объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения</i> и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан <i>объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</i> и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. 3. Очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции <i>объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения</i> и этапы строительства, реконструкции необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан <i>объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур</i>. 	<p>Пояснительная записка должна содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Результаты инженерных изысканий. Описание современного использования территории проектирования. 2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов региональному значению, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения. 4. Обоснование очередности планируемого развития территории. 5. Параметры планируемого и существующего строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень планируемых объектов строительства системы социального обслуживания федерального (при наличии), регионального (при наличии) и местного значения; 2) перечень планируемого строительства объектов капитального строительства федерального (при наличии), регионального (при наличии) или местного значения (включая линейные объекты) относящихся к следующим областям: <ol style="list-style-type: none"> а) инженерные сети (электро-, тепло-, газо- и водоснабжение застройки, водоотведение, слаботочные сети) и объекты инженерно-технического обеспечения; б) улицы и дороги магистрального и местного значения, объекты транспортного обслуживания планируемой территории; в) объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов; 3) предложения по развитию системы транспортного

	<p>обслуживания планируемой территории с учетом прилегающих территорий (учитывающих протяженность улично-дорожной сети в километрах, очередность строительства улично-дорожной сети, линий и маршрутов общественного транспорта, количество стоянок для легковых автомобилей);</p> <p>4) предложения по инженерному обеспечению планируемой территории с учетом прилегающих территорий, включая:</p> <p>а) этапы реализации мероприятий и обоснование очередности их строительства;</p> <p>б) протяжённость магистральных, внутриквартальных инженерных коммуникаций в километрах;</p> <p>6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.</p> <p>7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.</p> <p>8. Вертикальная планировка, инженерная подготовка и инженерная защита территории.</p> <p>9. Иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p>
<p>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</p> <p>Материалы проекта планировки территории выполняются в масштабе 1:2000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (при согласовании с отделом архитектуры и градостроительства Сысертского городского округа)</p>	
<p>1. Основной чертеж планировки территории на котором отображаются:</p> <p>1) красные линии;</p> <p>2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;</p> <p>3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p>	<p>1. Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта либо городского округа</p> <p>2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети</p> <p>3. План современного использования территории (опорный план)</p> <p>4. Эскиз застройки</p> <p>5. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.</p> <p>6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории</p> <p>7. Схема границ территорий объектов культурного наследия</p> <p>8. Схема адресации</p> <p>9. Схема градостроительного зонирования</p> <p>10. Предложения по внесению изменений в генеральный план.</p>
<p>СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</p>	
<p>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</p>	
<p>Пояснительная записка основной части проекта межевания территории должна содержать включает в себя:</p> <p>1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.</p> <p>2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.</p>	<p>Пояснительная записка материалов по обоснованию проекта межевания территории может содержать ведомость координат конечных, поворотных точек формируемых (образуемых) земельных участков.</p>
<p>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</p> <p>Материалы проекта межевания территории выполняются в масштабе 1:2000 - 1:5000 или другом масштабе, удобном для отображения объектов и использования материалов (при согласовании с отделом архитектуры и градостроительства Сысертского городского округа), координаты должны быть выданы в системе координат Свердловской области (МСК-66)</p>	
<p>На чертежах основной части проекта межевания территории отображаются:</p> <p>1. границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры.</p>	<p>На чертежах материалов по обоснованию проекта межевания территории отображаются:</p> <p>1. Границы существующих земельных участков</p> <p>2. Местоположение существующих объектов капитального строительства.</p> <p>3. Границы зон с особыми условиями использования</p>

<p>2. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории.</p> <p>3. линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.</p> <p>4. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.</p> <p>5. границы зон действия публичных сервитутов.</p>	<p>территорий.</p> <p>4. Границы особо охраняемых природных территорий.</p> <p>5. Границы территорий объектов культурного наследия.</p>
---	---

Основные требования к графическим материалам инженерно-геодезических изысканий, предоставляемым в электронном виде.

Материалы инженерно-геодезических 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 (далее - ВЦП).

Порядок оформления дисков.

Для каждого диска оформляется бумажная обложка.

Каждый диск должен быть подписан следующим образом:

- инвентарный номер диска;
- название организации исполнителя, печать организации и подпись ответственного лица;
- реквизиты договора на выполнение топографо-геодезических работ;
- наименование работ по договору;
- формат представления данных;
- дата записи на диск;
- район производства работ.

Общие требования к ВЦП

Общий вид векторно-цифрового плана должен соответствовать плану на бумажном носителе. Все тематические объекты должны находиться в предназначенных для них отдельных файлах: таблицах, классах (слоях).

Каждый объект, в зависимости от его назначения, должен отвечать требованиям принадлежности его к определенному слою. Использование на одном слое различных по назначению объектов не допускается. В слоях не должно быть «лишней» информации.

Наличие дополнительных слоев не допускается.

Для указания объектов в ВЦП должны использоваться следующие примитивы:

- линейные объекты (например, сети) – «полилиния»;
- площадные объекты (контур здания) – «полилиния замкнутая», «полигон», «круг»;
- контура – «полилиния»;
- точечные объекты – точка;
- текст – шрифт «Arial».

Использование примитива «отрезок», «дуга» «эллипс» и блоков, состоящих из нескольких элементов, не допускается.

Кроме того, объекты, созданные в процессе выполнения топографо-геодезических работ, должны находиться строго в границах выполняемых работ, наличие объектов за пределами границ съемки не допускается.

Нормативно-правовая база разработки проекта

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции).
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (в действующей редакции).
3. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в действующей редакции).
4. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
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 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».
13. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».
14. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».
15. Приказ Минрегиона Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства".
16. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
17. СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
18. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
19. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.
20. СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
21. СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*.
22. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
23. Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.
24. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
25. Решение Думы Сысертского городского округа от 12.11.2011 № 444 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе».