



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.09.2017 г. № 3

г. Сысерть

О подготовке проекта генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Первомайский и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в части территории поселка Первомайский

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), 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 территории населенного пункта поселок Первомайский в перспективных границах населенного пункта согласно генерального плана Сысертского городского округа (в границах кадастровых кварталов 66:25:1701001, 66:25:1701002, 66:25:1701003, 66:25:1405001), утвержденной постановлением Главы Сысертского городского округа от 25.04.2017 № 216, 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, принимая во внимание обращение директора Общества с ограниченной ответственностью «Резиденция» Аскина Виталия Ильдаровича от 04.09.2017 №12-08553,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Обществу с ограниченной ответственностью «Резиденция» (далее – заказчик) подготовить проект генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Первомайский и проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в части территории поселка Первомайский (далее – проект) в соответствии с требованиями на разработку градостроительной документации, представленными в приложении к настоящему постановлению, в срок до 31.03.2018.

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 п. 1-4 ст. 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 об утверждении генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Первомайский и о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в части территории поселка Первомайский.

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
к постановлению Главы
Сысертского городского округа
от 22.09.2017 г. № 3

**Требования
на разработку градостроительной документации**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
1. Общие сведения		
1.1	Вид градостроительной документации	1.1.1 Проект генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Первомайский и проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в части территории поселка Первомайский (далее - проекты).
1.2	Основание для разработки проекта	1.2.1. 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; 1.2.2. Заявление директора Общества с ограниченной ответственностью «Резиденция» Аскина Виталия Ильдаровича от 04.09.2017 №12-08553; 1.2.3. Документация по планировке территории населенного пункта поселок Первомайский в перспективных границах населенного пункта согласно генерального плана Сысертского городского округа (в границах кадастровых кварталов 66:25:1701001, 66:25:1701002, 66:25:1701003, 66:25:1405001), утвержденная постановлением Главы Сысертского городского округа от 25.04.2017 № 216.
1.3	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	Цели: 1. Обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования. 2. Определение перспективного назначения территории населенного пункта исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов. 3. Создание условий для повышения конкурентоспособности экономики поселка, повышения инвестиционной привлекательности территории путем обеспечения реализации мероприятий по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, стимулирования жилищного и коммунального строительства, деловой активности, логистики и торговли. 4. Создание условий для перспективной реализации программ и стратегии социально-экономического развития Сысертского городского округа, а также взаимодействия с федеральной и региональной государственной информационной системой территориального планирования (далее – ФГИС ТП и ИАС УРТ). 5. 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. Задачи: 1. Проведение комплексного анализа: - современного состояния использования территории; - ресурсного потенциала (природного, материального, населенческого); - градостроительного (функционально-территориального, структурно-планировочного, ландшафтно-эстетического, исторического);

		<ul style="list-style-type: none"> - предшествующей градостроительной документации; - инженерно-строительных условий; - возможных негативных природных и техногенных воздействий. <p>2. Определение характера и масштаба проблем, препятствующих устойчивому развитию населенного пункта.</p> <p>3. Определение приоритетных направлений социально-экономического развития населенного пункта поселок Первомайский.</p> <p>Прогноз численности населения с учетом изменения структуры его занятости, специфики демографической ситуации и миграционной подвижности населения.</p> <p>4. Определение оптимального соотношения и размещения функциональных зон, обеспечивающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - повышение эффективности использования территории населенного пункта и повышение ее рентного потенциала; - экологически безопасное взаимное размещение в структуре населенного пункта общественных, жилых, производственных и иных функций; - возможность кооперации объектов социальной, производственной и транспортной инфраструктуры. <p>5. Разработка предложений по реорганизации и упорядочению промышленных территорий и коммунально-складских зон с учетом специфики социально-экономических условий развития округа.</p> <p>6. Формирование (совершенствование) социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями территориального развития Екатеринбургской агломерации и предлагаемым функциональным зонированием поселка.</p> <p>7. Формирование архитектурно-планировочной структуры населенного пункта, адаптированной к его конкретной природной и градостроительной специфике и обеспечивающей образно-эстетическую индивидуальность и комфортность проживания.</p> <p>8. Определение приоритетных зон жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда.</p> <p>9. Расчет перспективного баланса территории с учетом прогнозируемого спроса на территориальный ресурс.</p> <p>10. Размещение в населенном пункте объектов общественно-деловой функции в общем контексте.</p> <p>11. Формирование системы зеленых насаждений общего пользования и средозащитного каркаса территории населенного пункта.</p> <p>12. Разработка предложений по защите территории населенного пункта от неблагоприятных природных и техногенных воздействий.</p> <p>13. Разработка предложений по охране окружающей среды от антропогенного и техногенного загрязнения. Оценка прогнозируемого состояния окружающей среды.</p> <p>14. Выявление потенциала инвестиционных ресурсов для реализации проектных предложений генерального плана.</p> <p>15. Определение территорий и объектов первой очереди строительства.</p> <p>16. Разработка предложений по установлению границ населенного пункта.</p>
1.4	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование
1.5	Заказчик проекта	ООО «Резиденция»
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
2. Сведения о проектируемом земельном участке		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее	2.1.1. Территория населенного пункта поселок Первомайский, расположенного в северной макроэкономической зоне Сысертского городского округа Свердловской области, площадью

	наименования и основных характеристик	<p>ориентировочно 154 га.</p> <p>2.1.2. Ситуационный план с нанесением фрагментов приведен в Приложении №1 к настоящим требованиям на разработку градостроительной документации.</p> <p>2.1.3. Заказчик обязан уведомить Администрацию СГО в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента.</p>
3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации		
3.1	Требования к составу и содержанию проекта	<p>3.1.1. Состав и содержание проектных материалов генерального плана выполнить в соответствии с Главой 3 Градостроительного кодекса РФ. Перечень требований для разработки проекта указан в п. 3.3, 3.4 настоящих технических требований.</p> <p>3.1.2. Состав и содержание проектных материалов внесения изменений в правила землепользования и застройки выполнить в соответствии с Главой 4 Градостроительного кодекса РФ. Перечень требований для разработки проекта указан в п. 3.3, 3.4 настоящих технических требований.</p> <p>3.1.3. Цифровое описание объектов, отображаемых в графических материалах, подготавливаемых в составе первого и второго этапа, должно соответствовать требованиям, установленным разделом II Требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 г. № 19.</p> <p>3.1.4. Информационные ресурсы для размещения проекта в электронном виде в ИСОГД должны быть представлены в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
3.2	Особые требования к выполнению работ	<p>3.2.1. При выполнении работ по II этапу пункта 3.6. настоящего технического задания учесть необходимость 100% обеспечения территории населенного пункта централизованными системами водоснабжения и водоотведения, для чего в проекте должны быть определены конкретные источники водоснабжения и предложены системы очистки хозяйственно-бытовых и ливневых стоков, выполнены работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, определен перечень соответствующих инженерно-технических мероприятий.</p> <p>3.2.2. Речная сеть территории городского округа является источником питьевого водоснабжения одного из крупнейших городов Свердловской К.Уральского, при выполнении работ по II этапу пункта 3.6. настоящего технического задания при решении вопросов по охране окружающей среды учесть данное обстоятельство и предусмотреть соответствующие мероприятия в области охраны окружающей среды.</p> <p>3.2.3. Городской округ относится к территориям с высоким риском возникновения природных и техногенных пожаров, населенные пункты городского округа плотно окружены лесными массивами, при том, что городской округ имеет низкую плотность автомобильных дорог, которые в основном проходят через населенные пункты, в связи с чем, при выполнении работ по II этапу пункта 3.6. настоящего технического задания обеспечить решение вопросов по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности с учетом сложившейся ситуации.</p> <p>3.2.4. При выполнении работ по II этапу пункта 3.6. настоящего технического задания определить и отобразить на соответствующих картах утверждаемые и проектируемые границы населенного пункта, утверждаемые границы населенных пунктов определить по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете и с учетом сведений по ранее учтенным земельным участкам.</p> <p>3.2.5. Внесение данных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности не должно повлечь за собой нарушение работоспособности ее компонентов.</p>

3.3	Требования к графической части проекта	<p>3.3.1. Графические материалы представляется в виде тематических карт в цифровой форме и в форме растровых изображений;</p> <p>3.3.2. Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <p>3.3.3. Состав карт согласно положения «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесения в него изменений», утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.</p> <p>3.3.4. Графические материалы проекта применительно к населенному пункту должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Карта 1¹¹. Функциональное зонирование территории населенного пункта. б) Карта 2¹¹. Объекты местного значения, размещаемых на территории населенного пункта. в) Карта 3¹¹. Границ населенного пункта. г) Карта 4¹¹. инвестиционных площадок и объектов, размещаемых на территории населенного пункта. д) Карта 5¹¹. Комплексной оценки современного состояния территории населенного пункта. е) Карта 6¹¹. Комплексной оценки современного состояния инженерной инфраструктуры населенного пункта. ж) Карта 7¹¹. Предложений по комплексному развитию территории населенного пункта. з) Карта 8¹¹. Предложений по комплексному развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта. <p>3.3.5. Графические материалы проекта применительно к территории округа должны содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов б) Карта 1¹¹. Функциональное зонирование территории населенного пункта в) Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа г) Карта 2¹¹. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта д) Карта 3¹¹. Граница населенного пункта е) Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты размещаемые на территории городского округа ж) Карта 4¹¹. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта з) Карта 5. Комплексная оценка современного состояния территории городского округа и) Карта 5.1. Природно-рекреационный комплекс городского округа к) Карта 5¹¹. Комплексная оценка современного состояния территории населенного пункта л) Карта 6. Комплексная оценка современного состояния инженерной инфраструктуры городского округа м) Карта 6¹¹. Комплексная оценка современного состояния инженерной инфраструктуры населенного пункта н) Карта 7. Предложения по комплексному развитию территории городского округа о) Карта 7.1. Предложения по комплексному развитию природно-рекреационного комплекса территории городского округа п) Карта 7¹¹. Предложения по комплексному развитию территории населенного пункта р) Карта 8. Предложения по комплексному развитию инженерной инфраструктуры городского округа с) Карта 8¹¹. Предложения по комплексному развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта и) Изменяемые фрагменты Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа.
-----	--	--

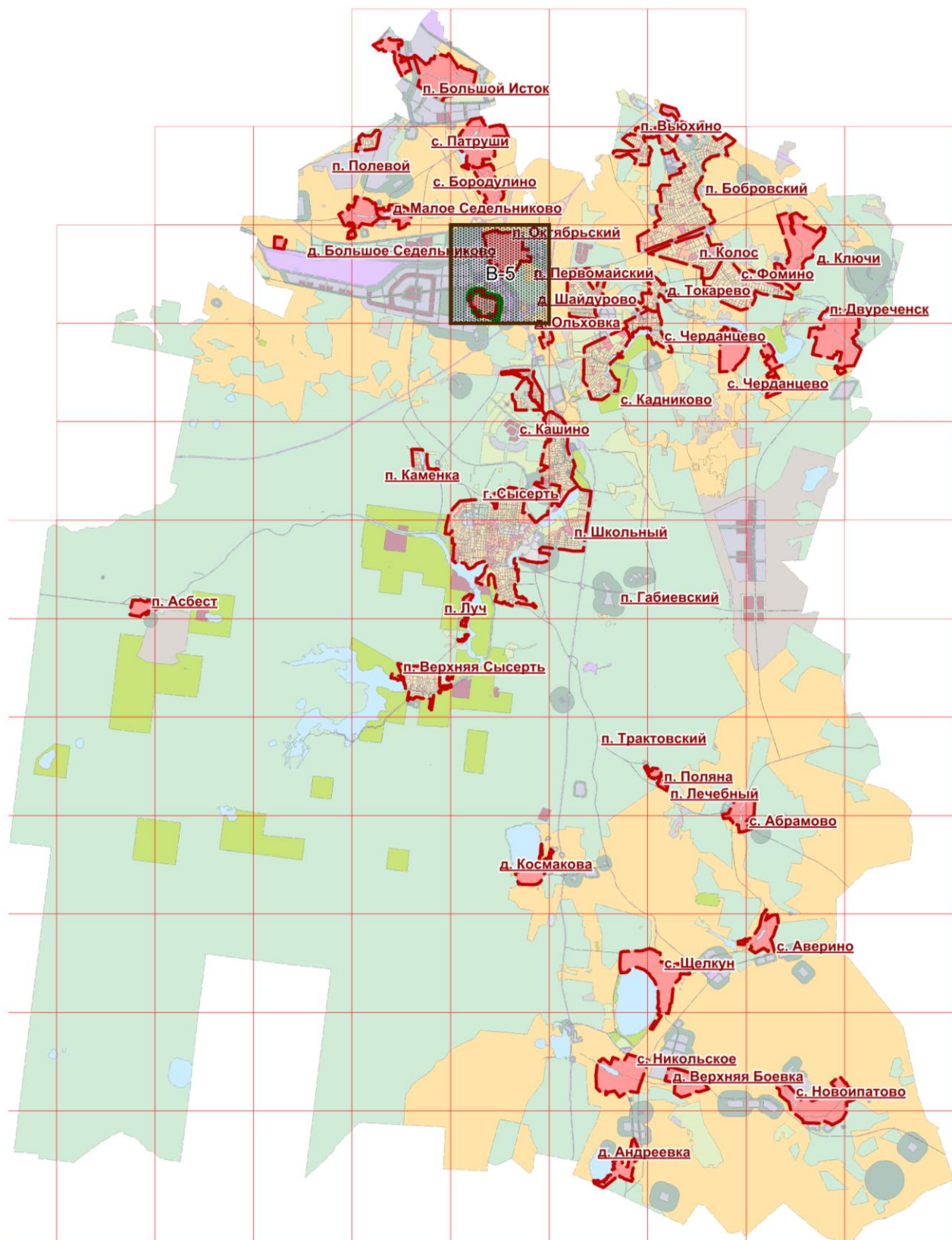
		<p>Графические материалы проекта в цифровой форме выполняются в системе координат МСК-66, в формате программы MapInfo Professional (версии не ниже 9.0), в соответствии со структурой таблиц и условных обозначений, принятых при разработке генерального плана Сысертского городского округа и в соответствии с приложением к Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19. Каждая таблица должна соответствовать одному тематическому слою и содержать атрибутивную информацию, характеризующую объекты, включенные в соответствующую таблицу.</p> <p>3.3.6. Тематические карты в форме растровых изображений представляются в электронном виде в формате PDF.</p> <p>3.3.7. Графические материалы проектов предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.</p> <p>3.3.8. Презентационные материалы проектов для проведения публичных слушаний предоставляются в формате *.ppt.</p>
3.4	Требования к текстовой части проекта	<p>3.4.1. Текстовые материалы проекта применительно к территории населенного пункта должны содержать:</p> <p>а) Книга 1². Положения о территориальном планировании п. Первомайский.</p> <p>б) Книга 2². Материалы по обоснованию проекта генерального плана п. Первомайский.</p> <p>3.4.2. Текстовые материалы проекта применительно к территории городского округа должны содержать:</p> <p>а) Книга 1. Положения о территориальном планировании.</p> <p>б) Книга 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана.</p> <p>3.4.3. Пояснительная записка к проекту внесения изменений в Правила землепользования застройки Сысертского городского округа.</p> <p>3.4.4. Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx..</p>
3.5	Сведения, предоставляемые Администрацией Сысертского городского округа	<p>Администрация передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Топографический план территории вне границ 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. Фрагмент (фрагменты) Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа; 5. Информацию о результатах инженерных изысканий для строительства, регистрация на выполнение которых осуществлялась в администрации Сысертского городского округа; <p>4. Дополнительная исходная информация предоставляется Заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проекта (при необходимости).</p>
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	<p>2 экземпляра на бумажном носителе;</p> <p>1 экземпляр на электронном носителе (9 экземпляров на электронном носителе, в случае, если вносимые изменения касаются</p>

		<p>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	<p>Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации</p>	<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 проектам Разработчик обеспечивает подготовку аргументированных ответов на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проектов, и корректирует проект (при необходимости).</p> <p>3.8.5. Публичные слушания проводятся Администрацией СГО с участием заказчика и разработчиков проектов. Заказчик и Разработчики 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. Заказчики и Разработчики 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 № 1
к требованиям на разработку
градостроительной документации

Ситуационный план



Приложение № 2
к требованиям на разработку
градостроительной документации

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.