



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 09.11.2017 № 73  
г. Сысерть

***О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 13.05.2016 № 220 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей 9 Января, продолжением улицы 9 Пятилетки и существующей границей населенного пункта деревня Ключи», в части прохождения трассы газопровода высокого давления***

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), документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Главы Сысертского городского округа от 13.05.2016 № 220 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей 9 Января, продолжением улицы 9 Пятилетки и существующей границей населенного пункта деревня Ключи», в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, принимая во внимание обращение председателя правления дачного некоммерческого товарищества «Чистые ключи» от 26.10.2017 № 14-00263,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить дачному некоммерческому товариществу «Чистые ключи» (далее - заказчик) в срок до 30.04.2018 осуществить подготовку проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 13.05.2016 № 220 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей 9 Января, продолжением улицы 9 Пятилетки и существующей границей населенного пункта деревня Ключи», в части прохождения трассы газопровода высокого давления (далее - Проект) в соответствии требованиями, указанными в приложении к настоящему постановлению.

2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Определить внебюджетное финансирование выполнения работ по подготовке Проекта из средств заказчика.

4. 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 планировке территории.

5. Заказчику:

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

2) до начала проектирования выполнить в установленном порядке инженерные изыскания для подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для планировки территории;

3) осуществить подготовку Проекта в соответствии с утвержденным техническим заданием и требованиями действующего законодательства;

4) представить подготовленный проект в Администрацию Сысертского городского округа для проверки на соответствие требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) представить необходимые материалы для проведения публичных слушаний по документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, принять участие и обеспечить присутствие проектной организации на публичных слушаниях;

6) представить в Администрацию Сысертского городского округа электронный вид результатов (отчетов) о выполненных инженерных изысканиях и документации по планировке территории в целях формирования муниципальной геоинформационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа (далее - МГИС СГО).

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

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

Д.А.Нисковских

Приложение к постановлению  
Главы Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Требования к разрабатываемой градостроительной документации

			ЗТ
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов	
<b>I. Общие сведения</b>			
1.	Вид градостроительной документации	<p>Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 13.05.2016 № 220 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей 9 Января, продолжением улицы 9 Пятилетки и существующей границей населенного пункта деревня Ключи», в части прохождения трассы газопровода высокого давления (далее - проект) в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проект планировки территории</li> <li>v проект межевания территории</li> <li>- предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа</li> <li>- предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа</li> </ul>	
2.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	<p>Территория ориентировочной площадью 37,3 га, в границах населенного пункта деревня Ключи. Изменения вносятся в части квартала красных линий № 3,4. Ситуационный план указан в разделе IV технических требований.</p>	
3.	Основание для разработки проекта	<p>Заявление председателя правления дачного некоммерческого товарищества «Чистые ключи» от 26.10.2017 № 14-00263</p>	
4.	Сроки разработки проекта	<p>С момента принятия решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с планом мероприятий согласно приложению 1 к настоящим требованиям.</p>	
5.	Цель разработки и задачи проекта, подлежащие исполнению	<p>1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) обеспечения устойчивого развития территорий;</li> <li>2) выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);</li> <li>3) установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.</li> </ol> <p>2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>	
6.	Источник финансирования	<p>Внебюджетное финансирование</p>	
7.	Заказчик проекта	<p>ДНТ «Чистые ключи»</p>	

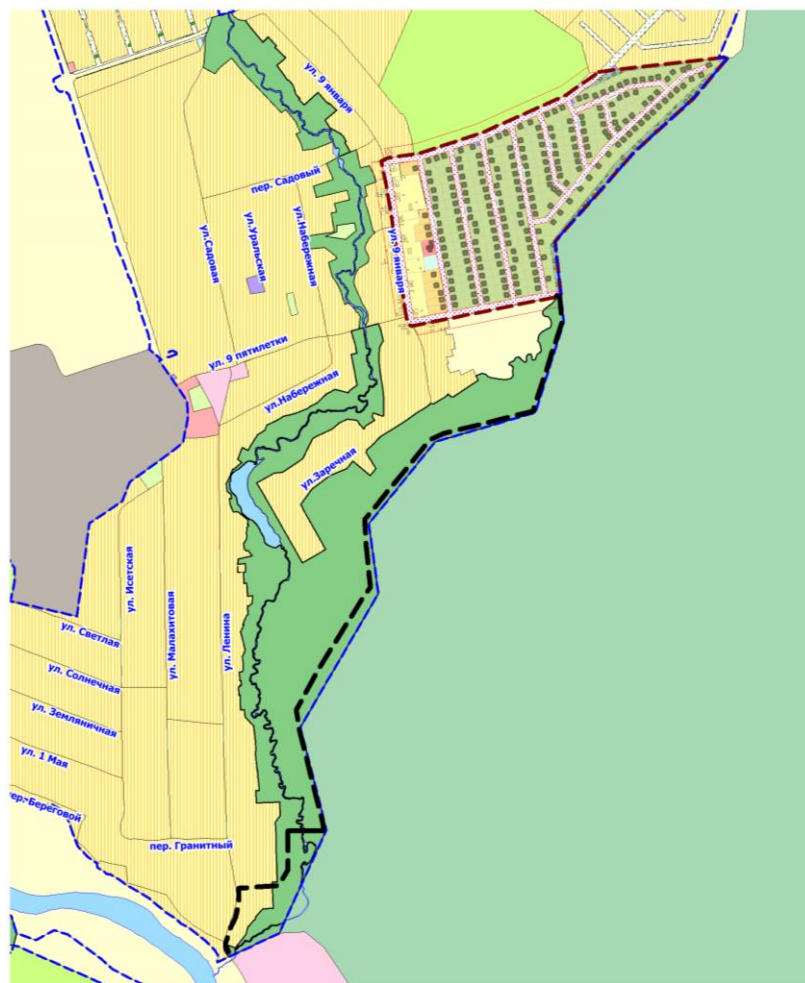
№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
8.	Разработчик проекта	Подрядная организация согласно договора подряда с Заказчиком
9.	Нормативно-правовая база разработки проекта	Согласно приложения № 4 к техническим требованиям
<b>II. Требования к составу и содержанию проекта</b>		
10.	Исходные данные	<p>1. Сбор исходных данных для разработки документации по планировке территории осуществляется разработчиком и заказчиком самостоятельно и за их счёт.</p> <p>2. Состав исходных данных может быть дополнен и уточнен при выполнении работ по подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения планируемого объекта.</p> <p>3. 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 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>4. Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа 24.01.2008 № 323 (в редакции от 29.06.2017 № 628).</p> <p>5. Документация по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей 9 Января, продолжением улицы 9 Пятилетки и существующей границей населенного пункта деревня Ключи».</p> <p>6. 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>7. Результаты инженерных изысканий, выполненные в соответствии с приложением 3.</p> <p><b>Сведения необходимые для проведения градостроительного анализа.</b></p> <p>8. Сведения о существующем состоянии и использовании планируемой территории, включающие:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Сведения о функциональном использовании территории.</li> <li>2) Сведения об установленных границах санитарно-защитных зон.</li> </ol> <p>9. Сведения о состоянии, использовании, правовом режиме использования объектов капитального строительства, в том числе объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Жилого назначения.</li> <li>2) Общественного назначения, в том числе социально значимых объектов обслуживания населения.</li> <li>3) Потребительского рынка и услуг.</li> <li>4) Административного назначения.</li> <li>5) Деловой сферы.</li> <li>6) Иных объектов.</li> </ol> <p>10. Сведения о состоянии транспортной инфраструктуры, транспортного обслуживания планируемой территории.</p> <p>11. Сведения о состоянии инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения планируемой территории, о наличии резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>12. Сведения о проживающем населении, работающих, посетителей в границах рассматриваемой территории.</p> <p>13. Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.</p> <p>14. Сведения о перспективах развития планируемой территории, в том числе сведения о выданных разрешениях на строительство/реконструкцию объектов капитального строительства (за исключением ИЖС).</p>
11.	Сведения, предоставляемые отделом архитектуры и градостроительства	Администрация передает Разработчику имеющуюся исходную информацию, в соответствии с порядком предоставления сведений из разделов МГИС СГО, преимущественно в электронной форме через




№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
	Администрации Сысертского городского округа	<p>акт передачи исходных данных на разработку градостроительной документации.</p> <p><b>1. Разделы МГИС СГО</b></p> <p><b>1.1. Раздел III.</b> 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"> <li>- Таблицы MapInfo Professional в квадратах (в формате .TAB);</li> <li>- Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов (в формате .jpg);</li> <li>- Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg);</li> <li>- Карта 3. Границы населенных пунктов городского округа (в формате .jpg);</li> <li>- Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа (в формате .jpg).</li> </ul> <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Книга 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа.</li> </ul> <p><b>1.2. Раздел IV.</b> Правила землепользования и застройки, внесения в них изменений.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- таблицы MapInfo Professional в фрагменте 47 (в формате .TAB).</li> </ul> <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.</li> </ul> <p><b>1.3. Раздел V.</b> Документация по планировке территории.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Таблицы (красные линии, функциональные зоны, градостроительные зоны, граница проектирования) MapInfo Professional (в формате .TAB);</li> <li>- Основной чертеж проекта планировки территории (в формате .jpg);</li> <li>- Основной чертеж проекта межевания территории (в формате .jpg);</li> </ul> <p>б) Текстовая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Том 1 Положения о размещении объектов местного значения и о характеристиках планируемого развития территории;</li> <li>- Том 2 Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории. Книга 2 Пояснительная записка проекта межевания территории.</li> </ul> <p><b>1.4. Раздел IX.</b> Геодезические и картографические материалы.</p> <p>а) Графическая часть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Стереотопографические материалы М 1:2000 (в формате .PDF).</li> </ul> <p><b>2. Дополнительные данные</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Схемы размещения земельных участков на кадастровом плане территории в программе MapInfo Professional (в формате .TAB).</li> <li>2) Геоинформационные слои, входящие в состав электронной версии проекта в программе MapInfo Professional (в формате .TAB).</li> </ol>
12.	Задание на выполнение инженерных изысканий	Согласно приложения 3 к настоящим требованиям.
13.	Требования к составу и содержанию проекта	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Состав и содержание проектных материалов выполнить в соответствии со ст. 41-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Перечень требований для разработки проекта планировки территории указан в приложение № 2 к техническим требованиям.</li> <li>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.</li> <li>3. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа указаны в приложение № 2 к техническим требованиям.</li> </ol>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		<p>4. Демонстрационные материалы по проекту для предоставления участникам публичных слушаний.</p> <p>5. Информационные ресурсы для размещения проекта планировки и межевания территории в электронном виде в МГИС СГО, представленные в виде базы пространственных данных и иных данных об объектах градостроительной деятельности.</p>
<b>III. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта</b>		
14.	Этапы разработки документации по планировке территории	Согласно приложения 1 к настоящим требованиям.
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 <b>при необходимости</b> согласовывается с:</p> <p>а) Организационными коммунального комплекса и собственниками транспортных (линейных) объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ОАО МРСК Урала;</li> <li>– АО «ГАЗЭКС»;</li> <li>– МУП ЖКХ Двуреченск.</li> </ul> <p>б) <b>Комиссией</b>, состоящей из представителей структурных подразделений Администрации Сысертского городского округа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа;</li> <li>– отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа;</li> <li>– комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа;</li> <li>– комитет по экономике Администрации Сысертского городского округа.</li> </ul> <p>в) Заинтересованными организациями.</p>
16.	Основные требования к содержанию, количеству и форме предоставляемых материалов	<p>В Администрацию Сысертского городского округа передаются следующие документы.</p> <p><b>1. XML-документы.</b> 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><b>2. Документация по планировке территории.</b> Документы и материалы предоставляются на электронном и бумажном носителях. Графические материалы выполняются на картографическом материале открытого использования в системе координат МСК-66. <b>На бумажном носителе</b> материалы предоставляются в Администрацию Сысертского городского округа в количестве 2 экз*. <b>Электронная версия</b> текстовых и графических материалов предоставляется в 1 экз* на электронном носителе информации (оптический диск (CD, DVD)) <i>Графические данные</i> формируются в формате файлов (таблиц) MapInfoProfessional версии не ниже 9.0 (*.mif/mid, *.tab). <i>Текстовые материалы</i>, в том числе пояснительная записка в программном продукте MicrosoftOffice (*.doc), AdobeReader (*.pdf). <i>Растровые материалы</i> в формате jpeg, *.jpg и AdobeReader (*.pdf). * при необходимости проведения согласований согласно п. 15 технических требований предоставляются дополнительные экземпляры проекта. <b>Демонстрационные материалы</b>, предназначенные для проведения публичных слушаний, опубликования и размещения в сети «Интернет», предоставляются на электронном носителе информации</p>

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		(оптический диск (CD, DVD) - 1 экз. в формате jpeg, *jpg и *.ppt. <b>3. <u>Отчеты инженерных изысканий.</u></b> В соответствии с приложением 3 настоящих требований.
17.	Публичные слушания	Разработчик и заказчик участвует: - 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.

#### IV. Ситуационный план



-  Существующая граница деревни Ключи
-  Граница проектирования планировочного элемента
-  Предлагаемая трасса газопровода высокого давления

Приложения:

1. План мероприятий.
2. Требования к документации по планировке территории.
3. Задание на выполнение инженерных изысканий.
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.*