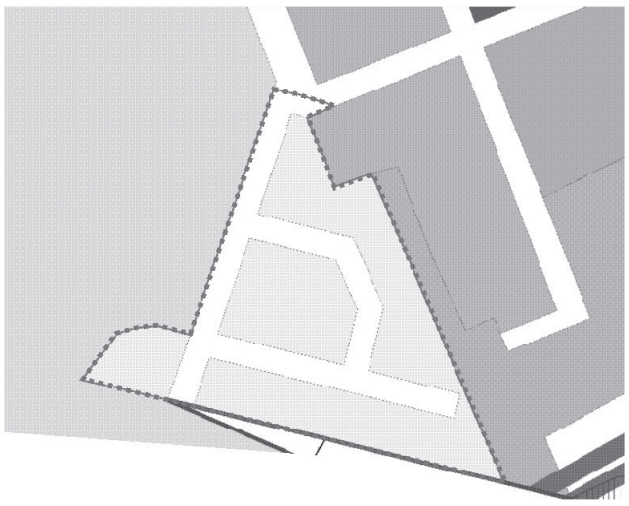
Арамильские ВЕСТИ
№ 60 (1198) 28.11.2018

2.4	Перечень инстанций, согласовывающих проект	Проект согласовать со следующими организациями: а) организации коммунального комплекса и собственники транспортных (линейных) объектов. б) органы государственной власти и местного самоуправления: Отдел жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Арамильского городского округа; Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа; юридический Отдел Администрации Арамильского городского округа; организационный Отдел Администрации Арамильского городского округа; Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа; Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по свердловской области в Чкаловском районе города Екатеринбурга, в городе Полевской и в Сысертском районе. Примечания: на согласование в организации проект планировки территории предоставляется в составе проекта (см. Приложение № 2 к Техническому заданию); перечень согласующих организаций уточняется по результатам выполнения 2 этапа работ; при необходимости, по дополнительному запросу, материалы по обоснованию проекта планировки могут быть направлены согласующим организациям и подлежат возврату заказчику.
2.5	Публичные слушания (за исключением лиц указанных в ч. 8.1 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ).	Разработчик 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.
3. Порядок подготовки и выполнения материалов проекта планировки и межевания территории		
3.1	Состав и виды работ	ЭТАП 1: Сбор исходных данных, указанных в пункте 1.11 настоящего Требования к разработке градостроительной документации. Проведение инженерных изысканий (инженерногеодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические). Проведение работ по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории и обеспечение их утверждения органами местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Подготовка проекта по внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования в части изменения территориальных зон (необходимость выполнения данных работ выявляется по результатам выполнения пункта 1 настоящего раздела). ЭТАП 2: Кадастровые работы в отношении всех земельных участков, образование которых предусмотрено утвержденными проектами межевания, разработанными в ходе исполнения 1 этапа работ, права на которые не зарегистрированы и на которых отсутствуют объекты недвижимости. Обеспечение государственного кадастрового учета земельных участков.
3.2	Требования к выполняемым работам	Работы должны быть выполнены Исполнителем в соответствии с настоящим Техническим заданием. Работы по обеспечению постановки на государственный кадастровый учет должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь актами, указанными в п.2 Технического задания. Площадь земельных участков, образуемых для целей индивидуального жилищного строительства, должна соответствовать требованиям, установленным в пункте 4-1 статьи 4 Закона Свердловской области от 19.07.2018 № 75-ОЗ «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области». Кадастровые работы должны быть выполнены на основании: изученных документов о земельном участке; полевого обследования геодезической основы; анализа градостроительной, землеустроительной и иной документации. Срок и объем предоставления гарантий качества работ. В течение 5 (Пяти) лет с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ за счет Исполнителя устраняются все недостатки, выявленные в технической документации и иных результатах работ, в том числе относящиеся к сведениям о местоположении, координатах характерных точек. Устранение недостатков осуществляется составлением соответствующей технической документации и иной, необходимой в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а при необходимости и путем внесения изменений в государственный кадастр недвижимости. Срок устранения не должен превышать 70 дней с момента обращения Заказчика.
3.3	Результаты работ (выходные материалы)	1. Отчет о сборе исходных данных предоставляется в 2 экз. в бумажном виде, а также в 2 экз. на электронном носителе. Отчеты о проведенных инженерных изысканиях должны быть подготовлены в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами. 1.1 Отчет о сборе исходных данных должен содержать фотографические материалы; краткое описание развития территории по данным генерального плана; сведения из правил землепользования и застройки; сведения о наличии утвержденных проектах планировки и межевания; сведения о наличии планировочных ограничений развития территории природного и техногенного происхождения, в том числе сведения о санитарно-защитных зонах площадок и предприятий, установленных в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, зонах резервов под размещение объектов местного, регионального и федерального значения, об особо охраняемых территориях, сведения о местоположении зданий, данные о наличии полезных ископаемых, водоохранных зонах; иные сведения, предусмотренные действующим законодательством. 1.2. Отчет о проведенных инженерно-геодезических изысканиях должен содержать: общие сведения; краткую физико-географическую характеристика района работ; топографо-геодезическую изученность района инженерно-геодезических изысканий; планово-высотное обоснование; топографическую съему М 1:500; съемку подземных и надземных коммуникаций; заключение. 1.3. Отчет о проведенных инженерно-геологических изысканиях должен содержать: характеристику инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки; данные о характеристиках и свойствах грунтов; инженерно-геологические разрезы; схему расположения инженерно-геологических скважин и разрезов. 1.4. Отчет о проведенных инженерно-экологических изысканиях должен содержать: краткую характеристику природных и техногенных условий, эколого-геохимическую характеристику загрязнения грунтов с учетом санитарно-токсикологических критериев, измерения мощности экспозиционной дозы (МЭД) внешнего гамма-излучения дневной поверхности, фоновые концентрации загрязняющих веществ атмосферного воздуха, предварительный прогноз возможных неблагоприятных изменений природной и техногенной среды при строительстве и эксплуатации объекта. 1.5. Отчет о проведенных инженерно-гидрометеорологических изысканиях должен содержать: материалы гидрометеорологической и картографической изученности территории; данные рекогносцировочного обследования района изысканий; данные об опасных гидрометеорологических процессах и явлениях, а также разработку, при необходимости, рекомендаций по проектированию сооружений инженерной защиты; оценку современного экологического состояния водной и воздушной экосистем и их устойчивости к возможному воздействию; расчетные гидрологические и (или) метеорологические характеристики; информацию об условиях рассеивания вредных веществ и загрязнении атмосферного воздуха; данные об особенностях гидравлического режима участков рек, водохранилищ и нижних бьефов; заключение возможности использования водных объектов в качестве источников водоснабжения, в санитарно-технических, транспортных, энергетических, мелиоративных, спортивных и культурно-бытовых целях. Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей, а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой и иных формах, на электронном и бумажном носителях информации и, в установленном законодательством порядке, передаются Заказчику в 5 экземплярах в бумажном виде, а также в 5 экземплярах на электронном носителе. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и (или) растровой модели. Информация в текстовой форме представляется в форматах DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и ODF. Информация в растровой модели представляется в форматах TIFF, JPEG и PDF. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах GML и SHP. В случае невозможности представления данных в указанных форматах, могут быть использованы обменные форматы MIF/MID, DWG и SXF (совместно с файлами описания RSC). Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат, применяемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Проект планировки территории. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки территории должна содержать: чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры на необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественнделового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать: карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межеленной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если требуется выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории; обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; схему границ территорий объектов культурного наследия(при наличии); схему границ зон с особыми условиями использования территории; схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории; схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территорий, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; иные материалы для обоснования положений по планировке территории. Проект межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории должна содержать: перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 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; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом. На чертежах межевания территории отображаются: границы существующих элементов планировочной структуры; красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 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; границы зон действия публичных сервитутов. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий. Проект планировки и проект межевания территории, утвержденные в установленном законодательством порядке, передаются Заказчику, в 2 экземплярах в бумажном виде, а также в 2 экземплярах на электронном носителе. В электронном виде материалы передаются в формате, готовом к дополнительной печати. В составе графических материалов, предоставляемых в электронной форме, обязательно должны присутствовать: рабочие файлы в формате mid/mif, с помощью которых выполнялась печать выходных документов; растровые копии всех выходных документов (чертежей, схем, карт) (в формате *jpg, *tif, *pdf и т.п.), содержащие привязку к системе координат; пояснительные записки в редактируемом формате *doc, *docx. Все графические объекты должны иметь описание (указание кадастровых номеров, наименование землепользователей и права пользования смежных земельных участков, балансодержателей сети коммуникаций). Кадастровые работы: разбивочный чертеж в читаемом масштабе; определение координат пунктов съемочного обоснования с применением типа GPS, ГЛОНАСС; определение координаты характерных точек границ земельного участка с применением типа GPS, ГЛОНАСС; вычерчивание графической части межевого плана земельных участков; согласование местоположения границ земельных участков с правообладателями смежных земельных участков, при необходимости (предоставление актов согласований заказчику, либо публикаций). По окончании работ Заказчику передаются: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на образованные земельные участки (далее - выписки ЕГРН) в форме электронного документа, в том числе в формате pdf, или в форме документа на бумажном носителе. При предоставлении сведений в форме бумажного документа такой документ должен быть подписан уполномоченным должностным лицом органа регистрации прав и заверен оттиском печати данного органа. При предоставлении сведений в форме электронного документа такой документ должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав; реестр образованных земельных участков с указанием кадастровых номеров земельных участков и реквизитов передаваемых выписок ЕГРН; межевые планы в электронном виде в формате jpg, *tif или pdf Все материалы передаются в электронном виде на CD- диске в формате, готовом к дополнительной печати. Все документы должны быть подготовлены и оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства и нормативно-техническими требованиями.
3.4	Особые условия	Исполнитель самостоятельно выполняет работы по сбору, анализу, систематизации, актуализации необходимых и достаточных исходных данных для проведения работ за счет собственных сил и средств, а также обеспечивает согласование предусмотренной настоящим Техническим заданием документации с уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления. Исполнитель вправе обратиться в уполномоченные органы местного самоуправления в целях получения доверенности для осуществления кадастрового учета образованных земельных участков. Время, необходимое для выполнения указанных мероприятий включено в срок выполнение работ, предусмотренных контрактом. В случае непредставления органом регистрации прав, органами местного самоуправления муниципальных образований Свердловской области исходных данных в течение 7 рабочих дней, а для решения администраций муниципальных образований о разработки проекта планировки и проекта межевания территории в течение - 30 календарных дней, по запросам Исполнителя, Заказчик оказывает содействие в получении необходимых сведений в форме направления аналогичных запросов в указанные органы государственной власти и местного самоуправления в течение 5 рабочих дней с даты поступления обращения Исполнителя о нарушении сроков представления исходных данных. Исполнитель обеспечивает присутствие уполномоченного специалиста на проводимых Заказчиком рабочих совещаниях по вопросу хода выполнения работ, информация о дате проведения которых направляется Заказчиком посредством электронной, факсимильной или телефонной связи. Отсутствие уполномоченного специалиста Исполнителя на более чем двух совещаниях (включительно), либо отсутствие достоверных сведений о ходе выполнения работ свидетельствует для Заказчика о том, что Исполнитель не приступает своевременно к исполнению контракта или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным. Итоговая информация, передаваемая на носителе должна содержать каталог ресурсов, изложенный в понятной форме и описывающий структуру и назначение всех файлов, и не содержать дубликатов и промежуточных вариантов файлов. В случае изменения требований законодательства в течение срока исполнения контракта к результатам работ до момента подписания актов выполненных работ Исполнитель своими силами и за свой счет приводит в соответствие результаты проведенных работ с требованиями законодательства по письменному согласованию с Заказчиком, если результаты работ не будут соответствовать требованиям настоящего Технического задания. Заказчик также вправе письменно уведомить Исполнителя о вступивших в силу изменениях в действующем законодательстве и испросить внести соответствующие изменения в документацию силами и за счет средств Исполнителя без изменения стоимости работ по контракту в течение пяти рабочих дней.
3.5	Объемы финансирования работ	Финансирование работ осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом. Проведение согласований и оплата заключений согласующих организаций (при необходимости) включается в стоимость работ.

Приложения:
1. Ситуационный план.
2. Рекомендуемый состав слоев электронных картографических материалов для документации по планировке территории.

Приложение № 1



Граница проектируемой территории

Приложение № 2

Рекомендуемый состав слоев электронных картографических материалов для документации по планировке территории

Наименование папки	Наименование таблиц
Благоустройство	Газоны
	Дорожки площадки проект
	Контейнеры
	Площадки сущ
	Спортивные площадки
	Тротуары площадки дорожки сущ
	Тротуары проект
Границы	Граница проектирования
	Граница МО
	Граница нп сущ
	Кадастровые участки
	Линия град регулирования
	Точки для кадастра
Инженерная подготовка	Вертикальная планировка
	Отметки
	Ливневая канализация
Коммуникации	Водоотведение проект
	Водоотведение сущ
	Водоснабжение проект
	Водоснабжение сущ
	Газоснабжение проект
	Газоснабжение сущ
	Канализация сущ
	Канализация проект
	Линии связи проект
	Линии связи сущ
	Теплоснабжение проект
	Теплоснабжение сущ
	Электроснабжение проект
	Электроснабжение сущ
	Подписи проек
	Подписи сущ
Межевание	Изымаемые ЗУ
	Линия град регулирования
	Подписи участков
	Серветуты проездов
	Участки межевания
	Граница резервирования
Ограничения	Маршрут мусоровоза
	Ограничения сущ
	Ограничения проект
	Радиусы
Территориальное планирование	Здания проект
	Здания сущ
	ФЗ проект
	ФЗ сущ
	Экспликация проект
	Экспликация сущ
	Градостроительные зоны сущ
	Градостроительные зоны проект
	ГП ФЗ сущ
	ГП ФЗ проект
Транспорт	Автодороги сущ
	Автодороги проект
	Классификация УиД
	Красные линии
	Общественный транпорт
	Организация движения
	Ось улицы
	Подписи улиц проект
	Подписи улиц сущ
	Проезды проект
	Разметка парковок
	Сечение профилей
	Улицы и дороги проект

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

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Арамильского
Городского округа
_____ В.Ю. Никитенко
14.11.2018г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний по обсуждению:

«Проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан, территория Арамильского городского округа, южная часть города Арамиль, 66:33:0101012, микрорайон «Теплое поле»
(наименование)

В соответствии с:
- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Постановлением Главы Арамильского городского округа от 22.09.2017 № 572 «О Комиссии по землепользованию и застройки Арамильского городского округа»;
- Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на Территории Арамильского городского округа», утвержденное решением Думы Арамильского городского округа от 19.04.2018 № 36/2;
- Устав Арамильского городского округа.

проведены публичные слушания по обсуждению:

«Проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан, территория Арамильского городского округа, южная часть города Арамиль, 66:33:0101012, микрорайон «Теплое поле»

(наименование)

Публичные слушания проведены:

06.11.2018 с 17 : 45 до 19 : 15
(дата) (время)

по адресу:

Дворец Культуры г. Арамиль по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Рабочая, 120А, малый актовый зал Дома культуры

62 человек.

В публичных слушаниях приняло участие:

Участникам публичных слушаний представлен проект:

«Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан, территория Арамильского городского округа, южная часть города Арамиль, 66:33:0101012, микрорайон «Теплое поле»

(наименование)

В процессе публичных слушаний по проекту мотивированных предложений не поступило.

На голосование вынесен вопрос об одобрении проекта:

«Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан, территория Арамильского городского округа, южная часть города Арамиль, 66:33:0101012, микрорайон «Теплое поле»

(наименование)

51
0
2

Результаты голосования: «за» «против» «воздержалось»

На основании результатов проведенных публичных слушаний вынесено следующее заключение Комиссии:

1. Процедура проведения публичных слушаний от 06.11.2018 года по:
«Проект планировки и проект межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан, территория Арамильского городского округа, южная часть города Арамиль, 66:33:0101012, микрорайон «Теплое поле»

(наименование)

соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства РФ и нормативным правовым актам Арамильского городского округа, в связи с чем публичные слушания по проекту **считать состоявшимися.**

2. Одобрить Проект.
3. Рекомендовать Главе Арамильского городского округа принять решение об утверждении проекта.
4. Направить Проект главе Арамильского городского округа для принятия решения.
5. Опубликовать заключение по итогам публичных слушаний в газете «Арамильские вести» и на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель комиссии:	Заместитель главы Администрации Арамильского городского округа (должность)	(подпись)	Р.В. Гарифуллин (ФИО)
Секретарь комиссии:	Начальник Отдела архитектуры и градостроительства АГО (должность)	(подпись)	О.А. Слободчикова (ФИО)