

1.3	Цель работ	<p>1. Обеспечение устойчивого развития территории Арамильского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования.</p> <p>2. Определение перспективного назначения территории населенного пункта исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.</p> <p>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.</p> <p>4. Создание условий для перспективной реализации программ и стратегии социально-экономического развития Арамильского городского округа, а также взаимодействия с федеральной и региональной государственной информационной системой территориального планирования (далее – ФГИС ТП и ИАС УРТ).</p> <p>5. Создание информационного ресурса МГИС АГО в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставления услуг в сфере градостроительной деятельности.</p>	<p>Проекты должны быть подготовлены в составе текстовых и графических материалов.</p>
1.4	Задачи работ	<p>1. Проведение комплексного анализа:</p> <ul style="list-style-type: none"> – современного состояния (использования территории; – ресурсов (природного, материального и др.); – градостроительного (функционально-территориального, структурно-планировочного, ландшафтно-эстетического, исторического); – 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 города Арамиль.</p> <p>4. Прогноз численности населения с учетом изменения структуры его занятости, специфики демографической ситуации и миграционной подвижности населения.</p> <p>5. Определение социального соотношения и размещения функциональных зон, обеспечивающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> – экологически безопасное взаимное размещение в структуре населенного пункта общественных, жилых, производственных и иных функций; – возможность кооперации объектов социальной, производственной и транспортной инфраструктуры. <p>6. Разработка предложений по реорганизации и упорядочению промышленных территорий и коммунально-складских зон с учетом специфики социально-экономических условий развития округа.</p> <p>7. Формирование (совершенствование) социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями территориального развития Екатеринбургской агломерации и предлагаемым функциональным зонированием Арамильского городского округа.</p> <p>8. Формирование архитектурно-планировочной структуры населенного пункта, адаптированной к его конкретной природной и градостроительной специфике и обеспечивающей образно-художественную и инженерную комфортность проживания.</p> <p>9. Определение приоритетных зон жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда.</p> <p>10. Расчет перспективного баланса территории с учетом прогнозируемого спроса на территориальную ресурс.</p> <p>11. Размещение в населенном пункте объектов общественно-деловой функции в общем контексте.</p> <p>12. Формирование системы зеленых насаждений общего пользования и срездающего каркаса территории населенного пункта.</p> <p>13. Разработка предложений по защите территории населенного пункта от неблагоприятных природных и техногенных воздействий.</p> <p>14. Разработка предложений по охране окружающей среды от антропогенного и техногенного загрязнения. Оценка прогнозируемого состояния окружающей среды.</p> <p>15. Выявление источников инвестиционных ресурсов для реализации проектных предложений генерального плана.</p> <p>16. Определение территорий и объектов первой очереди строительства.</p> <p>17. Разработка предложений по установлению границ населенного пункта.</p>	<p>3.2.1. При выполнении работ учтеть необходимость 100% обеспечения рассматриваемой территории населенного пункта централизованными системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, для чего в проектах 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. 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 обеспечить решение вопросов по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности с учетом сложившейся ситуации.</p> <p>3.2.3. При выполнении работ определить и отобразить на соответствующих картах утверждаемые границы населенного пункта, утверждаемые границы населенного пункта определить по границам земельных участков, стоящих на кадастровом учете и с учетом сведений по ранее учтенным земельным участкам.</p> <p>Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселений или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Формы графического текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формат электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2018 года № 236.</p> <p>3.2.4. Подготовку проектов осуществлять на основании материалов топографо-геодезической подосновы М 1:2000 с достоверностью их создания или обновления не более двух лет, материалов инженерно-геологических изысканий и исследований.</p> <p>3.2.5. Внесение данных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности не должно повлечь за собой нарушение работоспособности ее компонентов.</p>
1.5	Источник финансирования	Внебюджетное финансирование	<p>3.3.1. Планировочную структуру промышленных и общественно-деловых зон формировать, учитывая рациональное размещение группы предприятий, упорядочить планировочное зонирование с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических требований, обозначив размещение инженерных и транспортных коммуникаций с учетом грузооборота общественного-деловых или промышленного предприятия и видов транспорта.</p>
1.6	Заказчик проектов	ООО «Рустал»	<p>3.4.1 Состав и содержание проектных материалов Генерального плана выполнить в соответствии с Главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>3.4.2 Состав и содержание проектных материалов внесены в изменения в Правила землепользования и застройки выполнить соответственно с Главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне.</p> <p>3.4.3 Графические материалы представляются в виде тематических карт в цифровой форме и в форме растровых изображений;</p> <p>3.4.4 Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4.</p> <p>3.4.5 Графические материалы проектов применительно к территории городского округа должны содержать:</p> <p>1. Генеральный план:</p> <p>а) Карты 1. План организации и развития территории городского округа;</p> <p>б) Карты 2. План развития инженерной инфраструктуры городского округа;</p> <p>в) Карты 3. План развития транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории;</p> <p>г) Карты 4. План размещения на территории городского округа объектов капитального строительства местного значения и определение территорий подготовки проектов планировки.</p> <p>2. Правила землепользования и застройки:</p> <p>а) Карты зон градостроительного зонирования;</p> <p>б) Карты зон с особыми условиями использования территории.</p> <p>Графическое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, формат электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2018 года № 236.</p> <p>Графическое описание местоположения границ территориальных зон.</p> <p>3.4.6 Цифровое описание объектов, отображаемых в графических материалах, должно соответствовать требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описание и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 года № 793».</p> <p>3.4.7 Графические материалы проектов 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 Арамильского городского округа.</p> <p>3.4.8 Графические материалы проектов предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab.</p> <p>3.4.9 Презентационные материалы проектов для проведения общественных обсуждений предоставляются в формате *.ppt.</p>
1.7	Разработчик проектов	Подрядная организация согласно договору подряда с заказчиком	<p>3.5.1 Текстовые материалы проектов 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 применительно к территории города Арамиль</p> <p>в) Пояснительная записка к проекту внесения изменений в Правила землепользования застройки Арамильского городского округа.</p> <p>г) Текстовое описание местоположения границ территориальных зон.</p> <p>3.5.2 Текстовые материалы предоставлены в формате doc/docx.</p>
1.8	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<p>– Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>– Земельный кодекс Российской Федерации.</p> <p>– Лесной кодекс Российской Федерации.</p> <p>– Водный кодекс Российской Федерации.</p> <p>– Федеральный закон от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>– Федеральный закон от 03 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территории и признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».</p> <p>– Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</p> <p>– Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве».</p> <p>– Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ».</p> <p>– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>– Федеральный закон от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации».</p> <p>– Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».</p> <p>– Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».</p> <p>– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</p> <p>– Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p> <p>– Федеральный закон от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».</p> <p>– Федеральный закон от 2 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p> <p>– Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «о особо охраняемых природных территориях».</p> <p>– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>– Закон Российской Федерации от 21 июня 1993 года № 5485-1 «о государственной тайне».</p> <p>– Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».</p> <p>– Поручение Президента Российской Федерации от 11 июня 2016 года Пр-1138ГС, подписан «бю» пункта 7.</p> <p>– Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».</p> <p>– Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».</p> <p>– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 21 июня 2016 года № 460 «Об утверждении Порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».</p> <p>– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении требований к описание и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 01 декабря 2016 года № 793».</p> <p>– Приказ Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 года № 650 «Об установлении форм и графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, форм и графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формат электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 года № 163 и от 4 мая 2018 года № 236».</p> <p>– Закон Свердловской области от 19 октября 2007 года № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».</p> <p>– Закон Свердловской области от 21 декабря 2015 года № 151-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016 - 2030 годы».</p> <p>– Закон Свердловской области от 20 июня 2015 года № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».</p> <p>– Постановление Правительства Свердловской области от 31 августа 2009 года № 1000-ПП (ред. от 19 июля 2018 года) «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области».</p> <p>– Постановление Правительства Свердловской от 30 марта 2011 года № 328-ПП «О разработке и утверждении документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений».</p> <p>– Постановление Правительства Свердловской области от 28 апреля 2008 года № 388-ПП «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений».</p> <p>– Приказ Минэкономразвития России от 19 сентября 2018 года № 498 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования» (Зарегистрирован в Минюсте России 04 апреля 2019 года № 54289).</p> <p>– Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 августа 2007 года № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».</p> <p>– СП 42.133.2011. Свод правил: «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;</p> <p>– СанПиН 2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;</p> <p>– Постановление Правительства РФ от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;</p> <p>– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу;</p> <p>– Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;</p> <p>– Нормативы градостроительного проектирования;</p> <p>– Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы.</p>	
<p>2. Сведения о проектируемой территории</p>			
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	<p>2.1.1. Рассматриваемый земельный участки с кадастровым номером 66:33:0101002:721, общей площадью 2175,0 кв.м по адресу: Свердловская область, Сысерский район, город Арамиль, улица Садовая, 4-В.</p> <p>2.1.2. Заказчик обязан уведомить Администрацию Арамильского городского округа в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента.</p>	<p>Администрация Арамильского городского округа передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме:</p> <p>1. Фрагмент (фрагменты) генерального плана Арамильского городского округа.</p> <p>2. Фрагмент (фрагменты) Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа.</p> <p>3. Дополнительная исходная информация предоставляется заказчиком по письменному запросу Разработчика на представление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проектов (при необходимости).</p>
2.2	Сроки выполнения работы	Сроки выполнения проектов определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.	
2.3	Количество экземпляров документов	<p>2 экземпляра на бумажном носителе;</p> <p>1 экземпляр на электронном носителе;</p> <p>1 экземпляр материалов, необходимых для подготовки решения Думы;</p> <p>1 экземпляр презентационных материалов.</p>	