



1.3	<p>Цель работ</p> <ol style="list-style-type: none"> Обеспечение устойчивого развития территории Арамилского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования. Определение перспективного назначения территории населенного пункта исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов. 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. Создание условий для перспективной реализации программ и стратегии социально-экономического развития Арамилского городского округа, а также взаимодействия с федеральной и региональной государственной информационной системой территориального планирования (далее – ФГИС ТП и ИАС УРТ). 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 предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности. 	3.1	<p>Состав и содержание Проекта</p> <p>Проекты должны быть подготовлены в составе текстовых и графических материалов.</p>
1.4	<p>Задачи работ</p> <ol style="list-style-type: none"> Проведение комплексного анализа: <ul style="list-style-type: none"> современного состояния использования территории; ресурсного потенциала (природного, материального и др.); градостроительного (функционально-территориального, структурно-планировочного, ландшафтно-эстетического, исторического); предшествующей градостроительной документации; инженерно-строительных условий; возможных негативных природных и техногенных воздействий. Определение характера и масштаба проблем, препятствующих устойчивому развитию населенного пункта. Определение приоритетных направлений социально-экономического развития города Арамил. Прогноз численности населения с учетом изменения структуры его занятости, специфики демографической ситуации и миграционной подвижности населения. Определение оптимального соотношения и размещения функциональных зон, обеспечивающих: <ul style="list-style-type: none"> повышение эффективности использования территории населенного пункта и повышение ее рентабельности; экологически безопасное размещение в структуре населенного пункта общественных, жилых, производственных и иных функций; возможность кооперации объектов социальной, производственной и транспортной инфраструктуры. Разработка предложений по реорганизации и упорядочиванию промышленных территорий и коммунально-складских зон с учетом специфики социально-экономических условий развития округа. Формирование (совершенствование) социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями территориального развития Екатеринбургской агломерации и предлагаемым функциональным зонированием Арамилского городского округа. Формирование архитектурно-планировочной структуры населенного пункта, адаптированной к его конкретной природной и градостроительной специфике и обеспечивающей образно-эстетическую индивидуальность и комфортность проживания. Разработка предложений по защите территории населенного пункта от неблагоприятных природных и техногенных воздействий. Определение приоритетных зон жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда. Расчет перспективного баланса территории с учетом прогнозируемого спроса на территориальный ресурс. Размещение в населенном пункте объектов общественно-деловой функции в общем контексте. Формирование системы зеленых насаждений общего пользования и средообразующего каркаса территории населенного пункта. Разработка предложений по защите территории населенного пункта от неблагоприятных природных и техногенных воздействий. Разработка предложений по охране окружающей среды от антропогенного и техногенного загрязнения. Оценка прогнозируемого состояния окружающей среды. Выявление потенциала инвестиционных ресурсов для реализации проектных предложений генерального плана. Определение территорий и объектов первой очереди строительства. Разработка предложений по установлению границ населенного пункта. 	3.2	<p>Особые требования к выполнению работ</p> <ol style="list-style-type: none"> При выполнении работ учесть необходимость 100% обеспечения рассматриваемой территории населенного пункта централизованными системами водоснабжения, водоотведения, электро-снабжения, 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. 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. 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>Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения 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 и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2018 года № 236. Подготовка проектов осуществляется на основании материалов топографо-геодезической подосновы М 1:2000 с давностью их создания или обновления не более двух лет, материалов инженерно-геологических изысканий и исследований. Внесение данных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности не должно повлечь за собой нарушение работоспособности ее компонентов. </p>
1.5	<p>Источник финансирования</p> <p>Внебюджетное финансирование</p>	3.3	<p>Требования к планировочной организации территории</p> <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 общественно-деловых или промышленного предприятия и видов транспорта.</p>
1.6	<p>Заказчик проектов</p> <p>ООО «Русталь»</p>	3.4	<p>Требования к графической части проектов</p> <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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки выполнить в соответствии 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>
1.7	<p>Разработчик проектов</p> <p>Подрядная организация согласно договору подряда с заказчиком</p>	3.5	<p>1. Генеральный план: а) Карты 1. План организации и развития территории городского округа; б) Карты 2. План развития инженерной инфраструктуры городского округа; в) Карты 3. План развития транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории; г) Карты 4. План размещения на территории городского округа объектов капитального строительства местного значения и определения территорий подготовки проектов планировки.</p> <p>2. Правила землепользования и застройки: а) Карты градостроительного зонирования; б) Карты зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>Графическое описание 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 описанию 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 Арамилского 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>
1.8	<p>Нормативно-правовая база разработчика градостроительной документации</p> <ul style="list-style-type: none"> Градостроительный кодекс Российской Федерации. Земельный кодекс Российской Федерации. Лесной кодекс Российской Федерации. Водный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». 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 признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве». Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ». Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Федеральный закон от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации». Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления». Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую». Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Федеральный закон от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи». Федеральный закон от 2 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды». Закон Свердловской области от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне». Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне». Поручение Президента Российской Федерации от 11 июня 2016 года Пр-1138ГС, подпункт «б» пункта 7. 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), уполномоченный 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». Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов». Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 21 июля 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». Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 01 декабря 2016 года № 793». Приказ Минэкономразвития России от 23 ноября 2018 года № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившим силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 года № 163 и от 4 мая 2018 года № 236». Закон Свердловской области от 19 октября 2007 года № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области». Закон Свердловской области от 21 декабря 2015 года № 151-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016 - 2030 годы». Закон Свердловской области от 20 июля 2015 года № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области». 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». Постановление Правительства Свердловской области от 31 августа 2009 года № 1000-ПП (ред. от 19 июля 2018 года) «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области». Постановление Правительства Свердловской области от 30 марта 2011 года № 328-ПП «О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области». 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 04 апреля 2019 года № 54289). Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 августа 2007 года № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности». СП 42.133.30.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; 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»; СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации в части, не противоречащей Градостроительному кодексу»; Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66; Нормативы градостроительного проектирования. Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы. 	3.6	<p>Требования к текстовой части проектов</p> <p>3.5.1 Текстовые материалы проектов применительно к территории городского округа должны содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> Книга 1. Положения о территориальном планировании. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта Генерального плана применительно к территории города Арамил. Пояснительная записка к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа. Текстовое описание местоположения границ территориальных зон. <p>3.5.2 Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.</p>
	<p>2. Сведения о проектируемой территории</p>	3.6	<p>Исходные данные</p> <p>Сбор исходных данных для разработки проектов осуществляется разработчиком и заказчиком самостоятельно и за их счет.</p> <p>Материалы исходной информации для подготовки проектов могут содержать:</p> <ol style="list-style-type: none"> сведения, доступ к которым обеспечивается в ФГИС ТП; материалы информационной системы обеспечения градостроительной деятельности; сведения об изученности объекта территориального планирования (охват его территории материалами изысканий различного масштаба, направленности и давности их создания или обновления; наличие архивных, исторических, литературных источников и т.д.); перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ, учет которых целесообразен при подготовке проекта генерального плана; данные о демографической ситуации и занятости населения; сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах, строительной базе; материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов с давностью их создания или обновления не более двух лет для территорий населенных пунктов и не более восьми лет для остальных территорий муниципальных образований, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований; материалы социально-экономических прогнозов развития поселения, городского округа, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> сведения о современном использовании и состоянии территории, ее экономической оценке, кадастровой оценке земельных участков (в виде схем землепользования и табличного материала); данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации; данные социологических и социально-экономических обследований; историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры; материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок; сведения об инвестиционных проектах, рыночной конъюнктуре и финансовом обеспечении; материалы государственного земельного кадастра (государственного кадастра объектов недвижимости).
2.1	<p>Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик</p> <ol style="list-style-type: none"> Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101002:721, общей площадью 2175,0 кв.м по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Садовая, 4-В. Заказчик обязан уведомить Администрацию Арамилского городского округа в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента. 	3.7	<p>Сведения, предоставляемые Администрацией Арамилского городского округа</p> <p>Администрация Арамилского городского округа передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме:</p> <ol style="list-style-type: none"> Фрагмент (фрагменты) генерального плана Арамилского городского округа. Фрагмент (фрагменты) Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа. Дополнительная исходная информация предоставляется заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проектов (при необходимости).
	<p>3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации</p>	3.8	<p>Сроки выполнения работ</p> <p>Сроки выполнения проектов определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.</p>
		3.9	<p>Количество экземпляров документации</p> <p>2 экземпляра на бумажном носителе; 1 экземпляр на электронном носителе; 1 экземпляр материалов, необходимых для подготовки решения Думы; 1 экземпляр презентационных материалов.</p>