

3.10	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	3.9.1. Подготовленные проекты заказчики направляют в Администрацию Арамильского городского округа для проведения процедур согласования, рассмотрения на общественных обсуждения и для представления проектов на утверждение. 3.9.2. Согласование проектов осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации при участии Разработчика. 3.9.3. Перечень согласующих инстанций определяется Администрацией Арамильского городского округа на основании действующих нормативных правовых актов. 3.9.4. В случае получения замечаний и предложений по проектам Разработчик обеспечивает подготовку аргументированных ответов на замечания и предложения, полученные в ходе согласования проектов, и корректирует проекты (при необходимости). 3.9.5. Общественные обсуждения проводятся отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа на сайте Администрации Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. 3.9.6. После утверждения проектов исполнитель вносит изменения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Арамильского городского округа.
------	---	--

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 20.10.2021 № 589

*О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа применительно к территории города Арамиль*

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Генеральным планом Арамильского городского округа, утвержденным решением Думы Арамильского городского округа от 29.09.2011 № 72/3, Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденными решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, постановлением Главы Арамильского городского округа от 22.09.2017 № 572 «О комиссии по землепользованию и застройке на территории Арамильского городского округа», Уставом Арамильского городского округа, с учетом протокола-заключения Комиссии по землепользованию и застройке на территории Арамильского городского округа от 14.10.2021 № 04-2021, на основании обращения от 07.10.2021 № 135-01-24/5489

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить в срок до 01.03.2022 проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Проект) с целью внесения изменений в карты градостроительного зонирования изменяя территориальную зону Р-4 «Зона ландшафтных территорий» на зону П «Зона размещения производственных объектов» между земельным участком с кадастровым номером 66:33:0101010:1319 ориентированной площадью 2,5 га.
  2. Определить финансирование выполнения работ по подготовке проекта – бюджетные средства.
  3. Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (Д.М. Живилов).
  - 3.1. Обеспечить подготовку материалов Проекта в соответствии с требованиями на разработку градостроительной документации (прилагается).
  - 3.2. Направить проект в Администрацию Арамильского городского округа.
  4. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа (О.А. Слободчикова):
    - 4.1. Осуществить рассмотрение подготовленного Проекта на соответствие требованиям на разработку градостроительной документации.
    - 4.2. Согласовать Проект согласно пунктам 1-4 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при необходимости).
    - 4.3. Осуществить подготовку и организацию проведения общественных обсуждений в отношении проектов в пределах компетенции.
    - 4.4. Подготовить проект решения Думы Арамильского городского округа о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа.
  5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.
  6. Копии настоящего постановления оставить за собой.

Исполняющий обязанности Главы Арамильского городского округа Р.В. Гарифуллин

Приложение  
к постановлению Главы  
Арамильского городского округа  
от 29.10.2021 № 580

## Требования по разработке градостроительной документации

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
<b>1. Общие сведения</b>		
1.1	Вид градо-строительной документации	<p>1.1.1 Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа применительно к территории города Арамиль (далее - проекты).</p> <p>1.1.2 При разработке проектов изменением подлежат следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные решением Думы Арамильского городского округа от 28 февраля 2013 года № 17/1 (с изменениями на дату подготовки проекта).</li> </ul>
1.2	Основание для разработки проектов	<p>1.2.1. Постановление Главы Арамильского городского округа от 22 сентября 2017 года № 572 «О комиссии по землепользованию и застройке на территории Арамильского городского округа» (вместе с «Положением о комиссии по землепользованию и застройке Арамильского городского округа»), (далее – комиссия).</p> <p>1.2.2. Заключение комиссии от 14.10.2021 № 04-2021.</p>
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 предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.</p>
1.4	Задачи работ	<p>1. Проведение комплексного анализа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- современного состояния использования территории;</li> <li>- ресурсного потенциала (природного, материального и др.);</li> <li>- градостроительного (функционально-территориального, структурно-планировочного, ландшафтно-эстетического, исторического);</li> <li>- предшествующей градостроительной документации;</li> <li>- инженерно-строительных условий;</li> <li>- возможных негативных природных и техногенных воздействий.</li> </ul> <p>2. Определение характера и масштаба проблем, препятствующих устойчивому развитию населенного пункта.</p> <p>3. Определение приоритетных направлений социальному-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 оптимального соотношения и размещение функциональных зон, обеспечивающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- повышение эффективности использования территории населенного пункта и повышение ее рентного потенциала;</li> <li>- экологически безопасное взаимное размещение в структуре населенного пункта общественных, жилых, производственных и иных функций;</li> <li>- возможность кооперации объектов социальной, производственной и транспортной инфраструктуры.</li> </ul> <p>6. Разработка предложений по реорганизации и упорядочению промышленных территорий и коммунально-складских зон с учетом специфики социальному-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-эстетическую индивидуальность и 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 территориальный 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 средозащитного 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 потенциала 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>
1.5	Источник финансирования	Бюджетное финансирование
1.6	Заказчик проектов	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа

1.7	Разработчик проектов	Подрядная организация согласно договору подряда с заказчиком
1.8	Нормативно-правовая база разработки градо-строительной 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 законот Октября2003года№131-ФЗ«Обобщихпринципахорганизацииместногосамоуправления 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 «Об особо охраняемых природных территориях».</p> <p>- Федеральный закон от 01 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</p> <p>- Закон Российской Федерации от 21 июля 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, подпункт «б» 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), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового登记, 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 июля 2016 года № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работ 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 обозначению 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».</p> <p>- 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 территорий, форм и текстового описания местоположения 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 территорий, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий, 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 28 апреля 2008 года № 388-ПП «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территориями Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений».</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 и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».</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>- СП42.13330.2011. Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;</p> <p>- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу;</p> <p>- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НПТСО 1-2009.66;</p> <p>- Нормативы градостроительного проектирования.</p> <p>- Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы.</p>

## **2. Сведения о проектируемой территории**

2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и	<p>2.1.1. Территория между земельным участком с кадастровым номером 66:33:0101010:375 и земельным участком с кадастровым номером 66:33:0101010:1319 ориентировочной площадью 2-2,5 га.</p> <p>2.1.2. Заказчик обязан уведомить Администрацию Арамильского городского округа в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ представленного фрагмента.</p>
-----	---	--

Digitized by srujanika@gmail.com

3.1	Состав и содержание Проекта	Проекты должны быть подготовлены в составе текстовых и графических материалов.
3.2	Особые требования к выполнению работ	<p>3.2.1. При выполнении работ учесть 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 этом, 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 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, форматы 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 осуществить 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.</p> <p>3.2.5. Внесение данных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности не должно повлечь за собой нарушение работоспособности ее компонентов.</p>