

3.10	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	3.9.1. Подготовленные проекты заказчики направляют в Администрацию Арамилского городского округа для проведения процедур согласования, рассмотрения на общественных обсуждениях 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 Арамилского 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 Арамилского городского округа на сайте Администрации Арамилского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. 3.9.6. После утверждения проектов исполнитель вносит изменения в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Арамилского 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 Арамилского городского округа применительно к территории города Арамил**

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 Арамилского городского округа, утвержденным решением Думы Арамилского городского округа от 29.09.2011 № 72/3, Правилами землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденными решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, постановлением Главы Арамилского городского округа от 22.09.2017 № 572 «О комиссии по землепользованию и застройке на территории Арамилского городского округа», Уставом Арамилского городского округа, с учетом протокола-заключения Комиссии по землепользованию и застройке на территории Арамилского 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 Арамилского городского округа (далее – Проект) с целью внесения изменений в карты градостроительного зонирования изменен территориальную зону Р-4 «Зона ландшафтных территорий» на зону П «Зона размещения производственных объектов» между земельным участком с кадастровым номером 66:33:0101010:1319 ориентировочной площадью 2,5 га.
2. Определить финансирование выполнения работ по подготовке проекта – бюджетные средства.
3. Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа (Д.М. Живилев):
- 3.1. Обеспечить подготовку материалов Проекта в соответствии с требованиями на разработку градостроительной документации (прилагается).
- 3.2. Направить проект в Администрацию Арамилского городского округа.
4. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского 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 Арамилского городского округа о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа.
5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамилские вести» и разместить на официальном сайте Арамилского городского округа.
6. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности Главы Арамилского городского округа Р.В. Гарифуллин

Приложение  
к постановлению Главы  
Арамилского городского округа  
от 20.10.2021 № 589

**Требования  
на разработку градостроительной документации**

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
<b>1. Общие сведения</b>		
1.1	Вид градостроительной документации	1.1.1. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа применительно к территории города Арамил (далее - проекты). 1.1.2. При разработке проектов изменению подлежат следующие документы: – Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные решением Думы Арамилского городского округа от 28 февраля 2013 года № 17/1 (с изменениями на дату подготовки проекта).
1.2	Основание для разработки проектов	1.2.1. Постановление Главы Арамилского городского округа от 22 сентября 2017 года № 572 «О комиссии по землепользованию и застройке на территории Арамилского городского округа» (вместе с «Положением о комиссии по землепользованию и застройке Арамилского городского округа»), (далее – комиссия). 1.2.2. Заключение комиссии от 14.10.2021 № 04-2021.
1.3	Цель работ	1. Обеспечение устойчивого развития территории Арамилского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования. 2. Определение перспективного назначения территории населенного пункта исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов. 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. 4. 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). 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.
1.4	Задачи работ	1. Проведение комплексного анализа: – 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. 2. Определение характера и масштаба проблем, препятствующих устойчивому развитию населенного пункта. 3. Определение приоритетных направлений социально-экономического развития города Арамил. 4. Прогноз численности населения с учетом изменения структуры его занятости, специфики демографической ситуации и миграционной подвижности населения. 5. Определение оптимального соотношения и размещения функциональных зон, обеспечивающих: – повышение эффективности использования территории населенного пункта и повышение ее рентабельности; – экологически безопасное взаимное размещение в структуре населенного пункта общественных, жилых, производственных и иных функций; – возможность кооперации объектов социальной, производственной и транспортной инфраструктуры. 6. Разработка предложений по реорганизации и упорядочению промышленных территорий и коммунально-складских зон с учетом специфики социально-экономических условий развития округа. 7. Формирование (совершенствование) социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями территориального развития Екатеринбургской агломерации и предлагаемым функциональным зонированием Арамилского городского округа. 8. Формирование архитектурно-планировочной структуры населенного пункта, адаптированной к его конкретной природной и градостроительной специфике и обеспечивающей образно-эстетическую индивидуальность и комфортность проживания. 9. Определение приоритетных зон жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда. 10. Расчет перспективного баланса территории с учетом прогнозируемого спроса на территориальный ресурс. 11. Размещение в населенном пункте объектов общественно-деловой функции в общем контексте. 12. Формирование системы зеленых насаждений общего пользования и редуцирующего каркаса территории населенного пункта. 13. Разработка предложений по защите территории населенного пункта от неблагоприятных природных и техногенных воздействий. 14. Разработка предложений по охране окружающей среды от антропогенного и техногенного загрязнения. Оценка прогнозируемого состояния окружающей среды. 15. Выявление потенциала инвестиционных ресурсов для реализации проектных предложений генерального плана. 16. Определение территорий и объектов первой очереди строительства. 17. Разработка предложений по установлению границ населенного пункта.
1.5	Источник финансирования	Бюджетное финансирование
1.6	Заказчик проектов	Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа

1.7	Разработчик проектов	Подрядная организация согласно договору подряда с заказчиком
1.8	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Градостроительный кодекс Российской Федерации.</li> <li>– Земельный кодекс Российской Федерации.</li> <li>– Лесной кодекс Российской Федерации.</li> <li>– Водный кодекс Российской Федерации.</li> <li>– Федеральный закон от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».</li> <li>– 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».</li> <li>– Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».</li> <li>– Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве».</li> <li>– Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ».</li> <li>– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</li> <li>– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</li> <li>– Федеральный закон от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации».</li> <li>– Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».</li> <li>– Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».</li> <li>– Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».</li> <li>– Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</li> <li>– Федеральный закон от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».</li> <li>– Федеральный закон от 2 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>– Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</li> <li>– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».</li> <li>– Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».</li> <li>– Закон Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственном тайне».</li> <li>– Указ Президента Российской Федерации от 30 ноября 1995 года № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственному тайну».</li> <li>– Порушение Президента Российской Федерации от 11 июня 2016 года Пр-11381С, подпункт «б» пункта 7.</li> <li>– 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».</li> <li>– 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».</li> <li>– 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».</li> <li>– 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».</li> <li>– 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, 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 утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 года № 163 и от 4 мая 2018 года № 236».</li> <li>– Закон Свердловской области от 19 октября 2007 года № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».</li> <li>– Закон Свердловской области от 21 декабря 2015 года № 151-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016 - 2030 годы».</li> <li>– Закон Свердловской области от 20 июля 2015 года № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».</li> <li>– 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».</li> <li>– Постановление Правительства Свердловской области от 31 августа 2009 года № 1000-ПП (ред. от 19 июля 2018 года) «Об утверждении Схем территориального планирования Свердловской области».</li> <li>– 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».</li> <li>– 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).</li> <li>– Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 августа 2007 года № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».</li> <li>– СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</li> <li>– СанПиН 2.2.1.2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</li> <li>– 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».</li> <li>– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу;</li> <li>– Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НПСО 1-2009/66;</li> <li>– Нормативы градостроительного проектирования.</li> <li>– Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы.</li> </ul>
<b>2. Сведения о проектируемой территории</b>		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	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. 2.1.2. Заказчик обязан уведомить Администрацию Арамилского городского округа в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента.
<b>3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации</b>		
3.1	Состав и содержание Проекта	Проекты должны быть подготовлены в составе текстовых и графических материалов.
3.2	Особые требования к выполнению работ	<ol style="list-style-type: none"> <li>3.2.1. При выполнении работ учесть необходимость 100% обеспечения рассматриваемой территории населенного пункта централизованными системами водоснабжения, водопотребления, 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.</li> <li>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.</li> <li>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. 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.</li> <li>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.</li> <li>3.2.5. Внесение данных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности не должно повлечь за собой нарушение работоспособности ее компонентов.</li> </ol>