

1.2	Основание для разработки проектов	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). 1.2.2. Заключение комиссии от 05.08.2022 № 05-2022.			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 проектов 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, 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».
1.3	Цель работ	1. Обеспечение устойчивого развития территории Арамильского 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 Арамильского городского округа, а также взаимодействия с федеральной и региональной государственной информационной системой территориального планирования (далее – ФГИС ТП и РИАС 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 Арамиль. 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 Арамильского 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 средо-защитного 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	Внебюджетное финансирование			
1.6	Заказчик проектов	Сегимов А.А.			
1.7	Разработчик проектов	Подрядная организация согласно договору подряда с заказчиком			
1.8	Нормативно-правовая база разработки градостроительной документации	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 территорий 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 Российской Федерации 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».			
			2. Сведения о проектируемой территории		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	2.1.1. Изменение территориальной зоны ЗОП «Зона общего пользования» на территориальную зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» севернее ЗУ с КН 66:33:0101002:2401 площадью 212 м <sup>2</sup> 2.1.2. Заказчик обязан уведомить Администрацию Арамильского городского округа в письменном виде о необходимости корректировки территории вне границ предоставленного фрагмента.			
			3. Требования к составу и содержанию градостроительной документации		
3.1	Состав и содержание Проекта	Проекты должны быть подготовлены в составе текстовых и графических материалов.			
3.2	Особые требования к выполнению работ	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. 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. 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, формата электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2018 года № 236. 3.2.4. Подготовку проектов осуществлять 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. 3.2.5. Внесение данных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности не должно повлечь за собой нарушение работоспособности ее компонентов.			