Утвержден

Решением Думы

Арамильского городского округа

от 29 сентября 2011 г. № 72/3

(в ред. Решений Думы  
Арамильского городского округа от  
28 августа 2014 г. № 40/8,  
25 июня 2015 г. № 53/1,  
31 марта 2016 г. № 62/4)

Генеральный план

**Свердловская область**

**Арамильский городской округ**

**Книга 1. Утверждаемая часть**

Екатеринбург

2011

**Генеральный план**

**Арамильского городского округа**

**Утверждаемая часть**

Заказчик: Администрация Арамильского городского округа

Договор: *Муниципальный контракт от 3.08.2009 г. № 34*

Исполнитель: *ЗАО «Проектно–изыскательский институт Гео»*

**Авторский коллектив**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Должность | ФИО | Подпись |
| Главный инженер проекта | Дементьева М.А. |  |
| Главный архитектор проекта | Тутубалина О. П. |  |
| Главный специалист по транспорту | Ерошевич Е. |  |
| Главный специалист В и К | Решетникова Ю.П. |  |
| Главный специалист ЭСО | Попова Ю.М. |  |
| Архитектор | Кетриш |  |
| Архитектор | Агеева |  |
| Архитектор | Тахтарова |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ГЛАВА 1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 5](#_Toc301879192)

[Раздел 1. Положения о территориальном планировании Арамильского городского округа 5](#_Toc301879193)

[Статья 1. Цели и задачи генерального плана городского округа 5](#_Toc301879194)

[Статья 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию городского округа и указания на последовательность их выполнения 8](#_Toc301879195)

[Раздел 2. Схемы организации и развития территории городского округа 13](#_Toc301879196)

[Схема 1. План организации и развития территории городского округа 13](#_Toc301879197)

[Схема 2. План развития инженерной инфраструктуры городского округа 13](#_Toc301879198)

[Схема 3. План развития транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории 13](#_Toc301879199)

[Схема 4. План размещения на территории городского округа объектов капитального строительства местного значения и определения территорий первоочередной подготовки проектов планировки 13](#_Toc301879200)

ГЛАВА 1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 1. Положения о территориальном планировании Арамильского городского округа

Статья 1. Цели и задачи территориального планирования

Целями территориального планирования развития Арамильского городского округа являются:

* урегулирование вопросов установления границ Арамильского городского округа на местности с сопредельными муниципальными образованиями.
* модернизация планировочной структуры поселков Светлый и Арамиль с учетом перспективы развития внешней транспортной магистрали федерального значения и в целях приведения селитебных территорий в этих поселках в соответствие с требованиями санитарных норм и правил.
* поэтапное формирование на территории городского округа новой транспортной инфраструктуры, позволяющей обеспечить полноценное функционирование городского округа с учетом перспективы строительства магистральной автодороги федерального значения, предусмотренной схемой территориального планирования Свердловской области.
* достижение к 2016 году 100% обеспеченности населения Арамильского городского округа объектами основного дошкольного и школьного образования и объектами дополнительного образования детей.
* создание системы водоснабжения, обеспечивающей подачу воды питьевого качества в дополнительном объеме не менее не менее 8 тыс. м3/сутки, и повышение качества питьевой воды.
* обеспечение условий для утилизации 9,0 тыс. тонн или 46 тыс.м3 твердого бытового мусора в год.
* формирование системы защиты окружающей среды и жителей городского округа от существующих источников негативного воздействия, расположенных в границах Арамильского городского округа.
* обеспечение системы контроля за функционированием систем защиты территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
* определение границ красных линий по территориям размещения существующих и планируемых объектов капитального строительства.
* создание информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Для достижения поставленных целей в генеральном плане Арамильского ГО были определены основные принципы развития территории и планировочные мероприятия Генерального плана:

1. Разработка и выполнение комплексов мероприятий, направленных:

* на вынос в натуру границ городского округа совместно с сопредельными муниципальными образованиями;
* на изменение границ земель лесного фонда, расположенных в восточной части городского округа, на площади 80 га, для вывода жилой застройки из санитарно-защитных зон промышленных предприятий;
* на изменение границ земель запаса, расположенных в западной части городского округа, для размещения торгового центра.
* на формирование селитебных территорий в поселках Светлый на площади 10 га, в поселке Арамиль – 63 га, при сохранении существующей численности населения поселков за счет повышения плотности застройки селитебных территорий.
* на включение в федеральные и региональные программы дорожного строительства вопросов проектирования и строительства 80 км автодорог третьей и четвертой категорий, четырех мостов через реки Исеть и Арамилка и трех транспортных развязок.

1. Реализация муниципальной целевой программы Строительство и реконструкция объектов социальной и коммунальной инфраструктуры Арамильского городского округа на 2008 – 2016 гг.
2. Подготовка и реализация 8-ми муниципальных целевых программ:

* развитие транспортной инфраструктуры Арамильского городского округа.
* модернизация системы общественного транспорта Арамильского городского округа.
* модернизация системы утилизации твердых хозяйственно - бытовых, специальных и промышленных отходов на территории Арамильского городского округа.
* развитие системы питьевого водоснабжения на территории Арамильского городского округа и повышение качества питьевой воды.
* охрана окружающей среды на территории Арамильского городского округа.
* охрана водных объектов на территории Арамильского городского округа.
* защита территории Арамильского городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

1. Обеспечение территории городского округа документами территориального планирования и документацией по планировке территории.
2. Разработка и внедрение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию городского округа и указания на последовательность их выполнения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п\п | **Перечень мероприятий**  **по территориальному планированию** | **Сроки**  **Реализации** |
| 1.  2.  3.  4.  5.  6. | Инициирование законодательной инициативы об изменении границ Арамильского городского округа совместно с изменением границ сопредельных муниципальных образований.  Инициирование процедуры по включению в границы города Арамиль земельного участка для приведение в соответствие с действующим законодательством землеотводной документации по существующему кладбищу в городе Арамиль.  Инициирование процедуры по изменению границ города Арамиль и поселка Арамиль с целью исключения из границ населенных пунктов территории зон санитарных разрывов от существующего газопровода высокого давления;  Инициирование процедуры по включению в границы поселка Арамиль земельных участков категории «земли лесного фонда» Проведение процедуры постановки сформированных земельного участка лесного фонда на кадастровый учет и регистрация его в органах юстиции;  Подготовка предложений о внесении изменений в генеральный план Арамильского городского округа применительно к территориям города Арамиль в части изменения его границы для представления их федеральные органы, уполномоченные на принятие решений о согласовании изменения границ лесного фонда. | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  За расчетный срок  За расчетный срок  За расчетный срок |
| 7.  7.1.  7.2.  7.3.  7.4.  7.5.  7.6.  7.7.  7.8.  7.9.  7.10.  7.11.  7.12.  7.13  7.14  7.15  7.16 | Реализация муниципальной целевой программы «Строительство и реконструкция объектов социальной и коммунальной инфраструктуры Арамильского городского округа на 2008 – 2016 гг» и включенных в нее мероприятий:  - строительство детского сада по ул.Рабочая на 140 мест;  - строительство детского сада по ул. 1 Мая на 115 мест;  - строительство детского сада по ул. Космонавтов на 140 мест;  - строительство детского сада по ул. Октябрьская на 140 мест;  - реконструкция 5-ти муниципальных дошкольных образовательных учреждений;  - реконструкция 4-х общеобразовательных учреждений;  -строительство общеобразовательной школы;  - реконструкция и строительство нового здания МОУ ДОД ДШИ;  - реконструкция детско-юношеской спортивной школы;  - реконструкция « ДК г.Арамиль», ДК «Виктория», клуба «Надежда»;  - реконструкция ортопедического кабинета;  - строительство комплексных спортивных площадок по ул.Рабочая, в микрорайоне «Южный», «Восточный»;  - строительство футбольного поля с искусственным покрытием по ул.Садовая;  - строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по ул. 1Мая;  - строительство культурно-развлекательного комплекса по ул. 1 Мая;  - строительство поликлиники | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь |
| 8.  8.1.  8.2.  8.3.  8.4.  8.5.  8.6.  8.7.  8.8. | Подготовка площадок для строительства жилого фонда с полным комплексом инженерного обеспечения, в том числе:  - в микрорайоне «Космонавтов» на 49 555 м2 общей площади; плотность застройки 7500 м2/га; этажность – 5-12;  - в границах улиц 1 Мая – Текстильщиков – Свердлова на 50 925 м2 общей площади; плотность застройки 7500 м2/га; этажность – 5-12;  - в границах улиц Рабочая – Химиков – Садовая на 41 325 м2 общей площади; плотность застройки 6250 м2/га; этажность – 5;  - в границах улиц Рабочая – Садовая – Лесная на 43 275 м2 общей площади; плотность застройки 6250 м2/га; этажность – 5;  - в границах улиц Октябрьская – Ленина – Энгельса – пер. Уральский на 10 850 м2 общей площади; плотность застройки 5500 м2/га; этажность – 3-5;  - в границах квартала, ограниченного улицей Загородная, железной и автомобильной дорогой на 2 850 м2 общей площади; плотность застройки 600 м2/га; этажность – 1-2 (индивидуальное жилищное строительство)  - в границах улиц Рабочая – 8 Марта – Щорса на 21 250 м2 общей площади; плотность застройки 6250 м2/га; этажность – 5;  - в границах улиц Рабочая – Щорса – пер.Восточный на 21 775 м2 общей площади; плотность застройки 6250 м2/га; этажность – 5;  - в границах улиц 1 Мая – Текстильщиков – Курчатова - Ленина на 45 100 м2 общей площади; плотность застройки 7500 м2/га; этажность – 5-12;  - в границах улиц Курчатова – Красноармейская – Горбачева на 59 950 м2 общей площади; плотность застройки 7500 м2/га; этажность – 5-12;  - в границах улиц Октябрьская – Энгельса – Тельмана на 6 385 м2 общей площади; плотность застройки 6250 м2/га; этажность – 5;  - в границах улиц Октябрьская – Энгельса – Тельмана – Уральская на 12 650 м2 общей площади; плотность застройки 5500 м2/га; этажность – 3-5  - по ул. Энгельса 5 950 м2 общей площади; плотность застройки 6250 м2/га; этажность – 5  - в границах квартала: четная сторона по улице Рабочая (с дома №116 - №102); в части квартала: нечетная сторона по улице Рабочая (с дома №107а по №121) - нечетная сторона по улице Щорса (с дома №59а по №85) – четная сторона по улице Пионерская (с дома №10 по №2) на 82 565 м2 общей площади; плотность застройки 7500 м2/га; этажность – высота зданий не должна превышать 9 этажей.  - в границах земельных участков, расположенных по адресу: город Арамиль, улица Рабочая, дома №№ 123, 125, 127, 127а, 129, общей площадью 23596 м2, с количеством этажей не более чем десять. | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Расчетный срок  Расчетный срок  Расчетный срок  Расчетный срок  Расчетный срок  Расчетный срок  Расчетный срок  Первая очередь  Первая очередь |
| 9.  9.1.  9.2.  9.3.  9.4.  9.5.  9.6.  9.7.  9.8. | Разработка и принятие муниципальной целевой программы «Развитие транспортной инфраструктуры Арамильского городского округа», с включением в нее мероприятий, предусматривающих:  - установление в границах городского округа ограничений на использование и застройку территорий, предназначенных для прокладки коридоров перспективных автодорог, обеспечивающих связь всех территорий Арамильского городского округа с существующими и проектируемыми магистральными автодорогами регионального и федерального значения, предусмотренными схемой территориального планирования Свердловской области;  - подготовка предложений по разработке и утверждению документа территориального планирования, определяющего совместные перспективы развития транспортной инфраструктуры Арамильского городского округа и муниципальных образований, имеющих с ним общие границы;  - формирование заявок на строительство 7 километров автодорог 3-й категории;  - строительство и реконструкция 80 километров улично-дорожной сети в границах населенных пунктов городского округа;  - строительство двух мостов для пропуска автомобильного транспорта через реку Исеть и двух мостов - через реку Арамилка;  - реконструкцию существующего пешеходного моста через реку Исеть;  - подготовку технико-экономических обоснований по размещению и реконструкции транспортных развязок в районе поселка Арамиль, поселка Большой Исток и поселка Патруши, обеспечивающих потребности Арамильского городского округа и потребности муниципальных образований, имеющих с ним общие границы, в обеспечении транспортных выходов со своих территорий на проектируемые автомагистрали регионального и федерального значения;  - участие в подготовке землеотводной и проектной документации на строительство указанных объектов, а также - в их строительстве. | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Расчетный срок  Первая очередь  Расчетный срок  Расчетный срок |
| 10.  10.1.  10.2  10.3  10.4 | Разработка и принятие муниципальной целевой программы «Модернизация системы общественного транспорта Арамильского городского округа», с включением в нее мероприятий, предусматривающих:  - модернизацию парка автобусов, обеспечивающих доставку трудоспособного населения городского округа к местам приложения труда, расположенным в границах городского округа и за его пределами, и доставку населения поселков Светлый и Арамиль в административный центр городского округа;  - развитие системы централизованной доставки детей в школьные образовательные учреждения  - проектирование и строительство 22 остановочных комплексов автобусных маршрутов местного значения  - модернизация железнодорожного вокзала | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь |
| 11.  11.1.  11.2.  11.3.  11.4.  11.5.  11.6.  11.7. | Принятие муниципальной целевой программы «Модернизация системы утилизации твердых хозяйственно - бытовых, специальных и промышленных отходов на территории Арамильского городского округа», с включением в нее мероприятий, предусматривающих:  - заключение договоров на вывоз твердых бытовых отходов на территории действующих свалок Сысертского и Белоярского городских округов;  - ликвидацию существующей свалки твердых хозяйственно-бытовых отходов, расположенной в западной части города Арамиль и иных, несанкционированных свалок, расположенных в границах городского округа;  - определение способа сбора твердых хозяйственно-бытовых отходов, мест их утилизации и доставки к месту утилизации;  - участие совместно с администрацией Сысертского городского округа в подготовке 2-х вариантов технико-экономических обоснований по размещению мусороперерабатывающего завода, обеспечивающего потребности Арамильского городского округа в переработке твердого хозяйственно-бытового мусора в объеме 9,0 тыс. тонн или 46 тыс.м3  - участие в подготовке землеотводной и проектной документации на строительство мусороперерабатывающего завода, а также – в строительстве указанного объекта;  - подготовку предложений по порядку взаимодействия органов, обеспечивающих контроль за утилизацией твердых хозяйственно-бытовых отходов, специальных и промышленных отходов на территории Арамильского городского округа, и органов, выполняющих аналогичные функции на территориях муниципальных образований, имеющих с Арамильским городским округом общие границы;  - увеличение до 45 автомобилей транспортного парка, обеспечивающего вывоз твердых и жидких хозяйственно-бытовых отходов с территории селитебных зон населенных пунктов. | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь |
| 12.  12.1.  12.2.  13.3.  13.4.  13.5.  13.6.  13.7.  13.8.  13.9. | Разработка и принятие муниципальной целевой программы «Развитие системы питьевого водоснабжения на территории Арамильского городского округа и повышение качества питьевой воды», с включением в нее мероприятий, предусматривающих:  - организацию зон санитарной охраны первого пояса от существующих и планируемые к эксплуатации источников питьевого водоснабжения;  - установление ограничений на объекты недвижимости и земельные участки, расположенные в зонах санитарной охраны второго и третьего пояса;  - создание системы контроля за несанкционированным отбором подземных вод на территории городского округа;  - поиск и разведку дополнительных источников питьевого водоснабжения;  - оформление лицензий на недропользование на существующие и планируемые к эксплуатации источники питьевого водоснабжения;  - оформление землеотводной документации на существующие и планируемые к эксплуатации источники питьевого водоснабжения;  - разработку проектной документации на систему водоснабжения Арамильского городского округа, предусматривающей переход на новые технологические схемы очистки питьевой воды;  - строительство 5 км водоводов диаметром 225 мм и доведение до 90% обеспеченность жилой застройки города Арамиль питьевой водой путем ввода ее в жилые дома;  - 100% обеспечение системой водоснабжения через водоразборные колонки усадебной жилой застройки населенных пунктов поселок Арамиль и поселок Светлый, а также – усадебной застройки города Арамиль, в отношении которой не планируется обеспечение ее вводом воды в жилые дома. | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь |
| 14.  14.1.  14.2.  14.3.  14.4.  14.5. | Разработка и принятие муниципальной целевой программы «Охрана окружающей среды на территории Арамильского городского округа», с включением в нее мероприятий, предусматривающих:  - разработку системы стимулирования промышленных предприятий, расположенных на территории городского округа, к сокращению размера санитарно-защитных зон от объектов, являющихся источником негативного воздействия на окружающую среду;  - организацию системы стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха на территории городского округа;  - разработку системы стимулирования владельцев объектов, являющихся источниками электромагнитных излучений, к организации санитарно-защитных зон от электроподстанций и радиотехнических станций слежения за взлетом и посадкой самолетов, и к замене, в границах населенных пунктов, схемы воздушной прокладки 4,74 км линий электропередач мощностью 35 кВ и 110 кВ на схему их кабельной прокладки;  - вывод транзитного транспорта и промышленных грузопотоков на систему объездных дорог населенных пунктов;  - проведение защитных мероприятий, направленных на снижение уровня шума и его воздействия на объекты жилищно-гражданского строительства, вдоль магистральных дорог автомобильного и железнодорожного транспорта (лесозащитные полосы, шумозащитные экраны). | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Расчетный срок  Расчетный срок |
| 15.  15.1.  15.2.  15.3.  15.4.  15.5.  15.6.  15.7.  15.8.  15.9. | Разработка и принятие муниципальной целевой программы «Охрана водных объектов на территории Арамильского городского округа», с включением в нее мероприятий, предусматривающих:  - вывод из водоохранных зон, прибрежных и береговых полос рек Исеть и Арамилка объектов недвижимости, не обеспечивающих соблюдение требований Водного кодекса РФ и не имеющих программ (планов) приведения таких объектов недвижимости в соответствие с действующим законодательством;  - изъятие земельных участков (частей земельных участков), расположенных в береговой полосе рек Исеть и Арамилка;  - установление ограничений на использование и развитие земельных участков, ограниченных по условиям требований, предъявляемых к территориям прибрежной полосы и водоохраной зоны;  - подключение существующих и сохраняемых объектов недвижимости, расположенных в пределах водоохранных зон рек Исеть и Арамилка, к централизованной системе водоотведения хозяйственно-бытовых стоков;  - создание на территориях водоохранных зон рек Исеть и Арамилка централизованной системы сбора ливневых стоков;  - строительство очистных сооружений ливневых стоков, обеспечивающих прием стоков с территорий водоохранных зон рек Исеть и Арамилка;  - разработка системы стимулирования промышленных предприятий, расположенных на территории городского округа, к введению системы оборотного водоснабжения и сооружений по очистке сточных вод;  - ежегодные летние промывки городского пруда;  - мелиоративные работы по очистке дна пруда от илистых отложений. | Расчетный срок  Расчетный срок  Первая очередь  Расчетный срок  Расчетный срок  Расчетный срок  Первая очередь  Постоянно  Первая очередь |
| 16.  16.1.  16.2. | Разработка и принятие муниципальной целевой программы «Защита территории Арамильского городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», с включением в нее мероприятий, предусматривающих:  - организацию системы контроля органов местного самоуправления за надлежащей охраной очистных сооружениях, автозаправочных станций, объектов газового хозяйства, плотины на р.Исеть; за надлежащим обеспечением технического состояния и соответствия эксплуатационным нормам хлораторной станции и плотины на реки Исеть; за надлежащим обеспечением технического состояния и соответствия противопожарным и эксплуатационным нормам автозаправочных станций, объектов газового хозяйства – котельных, ГРП и ГРС;  - приведение защитных сооружений МУП «ЖКХ» в состояние готовности к приему укрываемых и осуществление систематического контроля ответственными за техническое состояние и соответствие эксплуатационным нормам защитных сооружений. | Первая очередь  Первая очередь |
| 17. | Разработка проекта генерального плана Арамильского городского округа применительно к территориям поселков Арамиль и Светлый, совмещенного с проектом планировки и межевания территории поселков. | Первая очередь |
| 18. | Разработка документации по планировке и межеванию территорий жилых и промышленных планировочных районов городского округа:  - жилого района Центральный в городе Арамиль;  - жилого района Северный в городе Арамиль;  - промышленного района «Южная промышленная зона» в городе Арамиль;  - жилого района «Левобережный» в городе Арамиль;  - промышленного района «Арамильский привоз» в городе Арамиль. | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь |
| 19. | Разработка в составе информационной системы обеспечения градостроительной деятельности:  - адресного реестра;  - реестра объектов недвижимости;  - реестр земельных участков;  - регистра строящихся и изменяемых объектов недвижимости | Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь  Первая очередь |
| 20. | - Включить в границы населенного пункта – города Арамиля Арамильского городского округа земельный участок с кадастровым номером 66:25:0202003:131, расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Гарнизон, 3-4, для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки  - Включить в границы населенного пункта – города Арамиля Арамильского городского округа земельный участок с кадастровым номером 66:25:0202003:130, расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Гарнизон, 3-4, для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки  - Включить в границы населенного пункта – города Арамиля Арамильского городского округа земельный участок с кадастровым номером 66:25:0202003:84, расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Гарнизон, 3-5, для размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки |  |

Раздел 2. Схемы организации и развития территории городского округа

Схема 1. План организации и развития территории городского округа

Схема 2. План развития инженерной инфраструктуры городского округа

Схема 3. План развития транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории

Схема 4. План размещения на территории городского округа объектов капитального строительства местного значения и определения территорий первоочередной подготовки проектов планировки