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 очередьПервая очередьПервая очередь За расчетный срокЗа расчетный срокЗа расчетный срок |
| 7.7.1.7.2.7.3.7.4.7.5.7.6.7.7.7.8.7.9.7.10.7.11.7.12.7.137.147.157.16 | 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 очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая 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 очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьРасчетный срокРасчетный срокРасчетный срокРасчетный срокРасчетный срокРасчетный срокРасчетный срокПервая очередьПервая 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 очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьРасчетный срокПервая очередьРасчетный срокРасчетный срок |
| 10.10.1.10.210.310.4 | 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 очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая 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 очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая 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 очередьПервая очередьПервая очередьРасчетный срокРасчетный 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 срокРасчетный срокПервая очередьРасчетный срокРасчетный срокРасчетный срокПервая очередьПостоянноПервая 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 очередьПервая 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 очередьПервая очередьПервая очередьПервая очередьПервая 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 очередьПервая очередьПервая очередьПервая 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