РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 06.06.2023 № 241

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

В соответствии со статьями 5.1, 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, со статьей 7 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, руководствуясь статьей 28 Устава Арамильского городского округа, на основании заявления Шибаева А.В. от 17.09.2022, заключения о результатах общественных обсуждений от 06 апреля 2023 года № 04-2023-ПЗЗ

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Шибаеву А.В. (по согласованию) (далее – Заказчик) подготовить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Проект) с целью внесения изменений в карты градостроительного зонирования, изменив территориальную зону «Зона общего пользования» на зону ЖТ-1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа» в кадастровом квартале 66:33:0101001 (ориентир: земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101001:107), по адресу: Свердловская обл., р-н Сысертский, г. Арамиль, пер. Дорожный, дом 9-13.

2. Определить финансирование выполнения работ по подготовке Проекта – внебюджетные средства.

3. Заказчику обеспечить подготовку материалов Проекта в соответствии с требованиями на разработку градостроительной документации (прилагается) и представить Проект в Администрацию Арамильского городского округа не позднее 01.08.2023.

4. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации

Арамильского городского округа (Л.М. Попова):

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. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой

Исполняющий обязанности
Главы Арамильского городского округа П.Н. Никоноров

Приложение
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 06.06.2023 № 241

Требования
на разработку градостроительной документации

№ п/п	Наименование разделов	Содержание разделов
		1. Общие сведения
1.1	Вид градостроительной документации	1.1.1 Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа применительно к территории города Арамиль (далее - проекты). 1.1.2 При разработке проектов изменению подлежат следующие документы: - 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).
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 06.04.2023 № 05-2023.
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 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 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 рентного потенциала; - 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 средозащитного 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	Шибаев А.В.
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». - 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, формату 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». - 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 от 30 марта 2011 года № 328-ПП «О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области». - 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). - Приказ Министерства регионального развития РФ от 30 августа 2007 года № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности». - СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; - 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»; - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу; - Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66; - Нормативы градостроительного проектирования. - Иные нормативные правовые акты и нормативные технические документы.
2. Сведения о проектируемой территории		
2.1	Описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик	2.1.1. Территория в кадастровом квартале с номером 66:33:0101001 (ориентир земельный участок с кадастровым номером 66:33:0101001:107), по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, пер. Дорожный, д. 9-13. 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, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2018 года № 236. 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.

		3.2.5. Внесение данных в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности не должно повлечь за собой нарушение работоспособности ее компонентов.
3.3	Требования к планировочной организации территории	3.3.1 Планировочную структуру промышленных и общественно-деловых зон формировать, учитывая рациональное размещение группы предприятий, упорядочить планировочное зонирование с учетом технологических связей, санитарно-гигиенических требований, обозначив размещение инженерных и транспортных коммуникаций с учетом грузооборота общественного-деловых или промышленного предприятия и видов транспорта.
3.4	Требования к графической части проектов	3.4.1 Состав и содержание проектных материалов Генерального плана выполнить в соответствии с Главой 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 3.4.2 Состав и содержание проектных материалов внесения изменений в Правила землепользования и застройки выполнить в соответствии с Главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне. 3.4.3 Графические материалы представляются в виде тематических карт в цифровой форме и в форме растровых изображений; 3.4.4 Карты и фрагменты карт на бумажном носителе представляются в формате, кратном листу А-4. 3.4.5 Графические материалы проектов применительно к территории городского округа должны содержать: 1. Генеральный план: а) Карты 1. План организации и развития территории городского округа; б) Карты 2. План развития инженерной инфраструктуры городского округа; в) Карты 3. План развития транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории; г) Карты 4. План размещения на территории городского округа объектов капитального строительства местного значения и определения территорий подготовки проектов планировки. 2. Правила землепользования и застройки: а) Карты градостроительного зонирования; б) Карты зон с особыми условиями использования территории. Графическое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, формат электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 4 мая 2018 года № 236.

		Графическое описание местоположения границ территориальных зон. 3.4.6 Цифровое описание объектов, отображаемых в графических материалах, должно соответствовать требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 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 7 декабря 2016 года № 793». 3.4.7 Графические материалы проектов в цифровой форме выполняются в системе координат МСК-66, в формате программы MapInfo Professional (версии не ниже 9.0), в соответствии со структурой таблиц и условных обозначений, принятых при разработке генерального плана Арамильского городского округа. 3.4.8 Графические материалы проектов предоставляются в формате jpg, pdf и в файлах MapInfo Professional *.id, .dat, .map и .tab. 3.4.9 Презентационные материалы проектов для проведения общественных обсуждений предоставляются в формате *.ppt.
3.5	Требования к текстовой части проектов	3.5.1 Текстовые материалы проектов применительно к территории городского округа должны содержать: а) Книга 1. Положения о территориальном планировании. б) Книга 2. Материалы по обоснованию проекта Генерального плана применительно к территории города Арамиль в) Пояснительная записка к проекту внесения изменений в Правила землепользования застройки Арамильского городского округа. г) Текстовое описание местоположения границ территориальных зон. 3.5.2 Текстовые материалы предоставляются в формате doc/docx.
3.6	Исходные данные	Сбор исходных данных для разработки проектов осуществляется разработчиком и заказчиком самостоятельно и за их счёт. Материалы исходной информации для подготовки проектов могут содержать: 1) сведения, доступ к которым обеспечивается в ФГИС ТП; 2) материалы информационной системы обеспечения градостроительной деятельности; 3) сведения об изученности объекта территориального планирования (охват его территории материалами изысканий различного масштаба, направленности и давности их создания или обновления; наличие архивных, исторических, литературных источников и т.д.), перечень ранее выполненных научно-исследовательских работ, градостроительной и проектной документации, прочих работ,

		учет которых целесообразен при подготовке проекта генерального плана; 4) данные о демографической ситуации и занятости населения; 5) сведения о социальной, транспортной, инженерной и производственной инфраструктурах, строительной базе; 6) материалы топографо-геодезической подосновы соответствующих масштабов с давностью их создания или обновления не более двух лет для территорий населенных пунктов и не более восьми лет для остальных территорий муниципальных образований, картографические и справочные материалы, материалы инженерно-геологических изысканий и исследований; 7) материалы социально-экономических прогнозов развития поселения, городского округа, в том числе: -сведения о современном использовании и состоянии территории, ее экономической оценке, кадастровой оценке земельных участков (в виде схем землепользования и табличного материала); -данные обследований и прогнозов санитарно-гигиенического состояния и экологической ситуации; -данные социологических и социально-экономических обследований; -историко-архитектурные планы, проекты зон охраны памятников истории и культуры; -материалы опорных и адресных планов, регистрационных планов подземных коммуникаций и атласов геологических выработок; -сведения об инвестиционных проектах, рыночной конъюнктуре и финансовом обеспечении; -материалы государственного земельного кадастра (государственного кадастра объектов недвижимости).
3.7	Сведения, предоставляемые Администрацией Арамильского городского округа	Администрация Арамильского городского округа передает Разработчику основную исходную информацию в электронной форме: 1. Фрагмент (фрагменты) генерального плана Арамильского городского округа. 2. Фрагмент (фрагменты) Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа. 3. Дополнительная исходная информация предоставляется заказчиком по письменному запросу Разработчика на предоставление дополнительной исходной информации, необходимой для разработки проектов (при необходимости).
3.8	Сроки выполнения работы	Сроки выполнения проектов определяются договором подряда между заказчиком и подрядной организацией.
3.9	Количество экземпляров документации	2 экземпляра на бумажном носителе; 1 экземпляр на электронном носителе; 1 экземпляр материалов, необходимых для подготовки решения Думы; 1 экземпляр презентационных материалов.

3.10	Порядок согласования, обсуждения и утверждения градостроительной документации	3.10.1. Подготовленные проекты заказчики направляют в Администрацию Арамильского городского округа для проведения процедур согласования, рассмотрения на общественных обсуждения и для представления проектов на утверждение. 3.10.2. Согласование проектов осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации при участии Разработчика. 3.10.3. Перечень согласующих инстанций определяется Администрацией Арамильского городского округа на основании действующих нормативных правых актов. 3.10.4. 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). 3.10.5. Общественные обсуждения проводятся отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа на сайте Администрации Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. 3.10.6. 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.*