

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Объект: Проект планировки микрорайона «Светлый» в поселке Светлый Сысертского района Свердловской области.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 10 февраля № 57

Об утверждении документации по планировке территории микрорайона «Светлый» в поселке Светлый

В соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, с постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», со статьей 28 Устава Арамильского городского округа, на основании постановления главы Арамильского городского округа от 02.12.2011 года № 1384 «О подготовке проекта планировки микрорайона «Светлый» в поселке Светлый Сысертского района Свердловской области»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить документацию по планировке территории микрорайона «Светлый» в поселке

Светлый, разработанную ООО «Арт-Хаус» в 2011 году (Приложение 1).

Разместить настоящее Постановление на сайте Администрации Арамильского городского округа: www.aramil.midural.ru.

3. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Арамильские вести».

4. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Арамильского городского округа А.И. Прохоренко

СОДЕРЖАНИЕ

- А. Исходные материалы
Б. Пояснительная записка
1. Общая часть
1.1 Основание для проектирования
1.2 Обоснование выбранной площадки строительства
1.3 Характеристика участка
2. Архитектурно-планировочная часть
2.1 Генеральный план развития территории
2.2 Жилищное строительство
2.3 Организация культурно-бытового обслуживания
2.4 Улично-дорожная сеть
2.5 Инженерно-техническое обеспечение
2.6 Размещение объектов производственного, коммунально-бытового назначения.
В. Основные технико-экономические показатели
Г. Приложения
- Постановление главы Арамильского городского округа №1384 от 02.12.2011 г.
Д. Чертежи
- ПП-1 Ситуационный план (Выкопировка с генерального плана Арамильского городского округа) М 1:10000
- ПП-2 Чертеж планировки территории (генеральный план) М 1:500
- ПП-3 Схема вертикальной подготовки М 1:1000
- ПП-4 Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000

А. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

- Постановление главы Арамильского городского округа №1384 от 02.12.2011 г.

Б. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1 Общая часть

1.1. Основание для проектирования.

Постановление главы Арамильского городского округа №1384 от 02.12.2011 г.

1.2. Обоснование выбранной площадки.

Участок строительства под жилой микрорайон «Светлый» принят в соответствии с:

- постановлением главы Арамильского городского округа №1384 от 02.12.2011 г

- Генеральным планом Арамильского городского округа, выполненным проектно-изыскательским институтом «ГЕО» в 2011 году.

1.3. Характеристика участка строительства.

Участок площадью 22 га расположен в западной части пос. Светлый и граничит: с севера – автодорога г. Арамиль - ст. Арамиль, с юга – коллективный сад «Магистраль», с запада – лесопарк Арамильского городского округа (государственный памятник природы Исетский (Спорный) бор), с востока - 5-этажная жилая застройка. Участок в основном застроен индивидуальными жилыми домами. На участке частично имеются существующие сети газопровода,

линии электропередач. Часть территории в границах проекта занята капитальными и некапитальными гаражами.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием неглубоко залегающих безнапорных подземных вод. Грунтовые воды имеют зеркало на глубине 4-7 метров. Проектируемый район представляет собой ровную поверхность. Рельеф участка имеет общий уклон с севера на юг.

2. Архитектурно-планировочная часть

2.1 Генеральный план развития территории

Основная цель подготовки проекта планировки - градостроительное зонирование территории для выделения элементов планировочной структуры, установление их разрешенного использования и параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект планировки выполнен в соответствии с действующими нормами СНиП 2.07.01-89*.

При проектировании проекта планировки микрорайона «Светлый» за основу взят генеральный план Арамильского городского округа.

На чертеже планировки территории в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса отображены:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, объекты инженерной инфраструктуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, промышленного назначения, иных объектов капитального строительства.

В соответствии с генеральным планом Арамильского городского округа в данном микрорайоне предусмотрено сохранение существующего градостроительного зонирования территории с выделением и развитием следующих градостроительных зон:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- зона общественно-деловая;

- зоны объектов производственного, коммунально-бытового назначения и инженерного обеспечения;

По планировочной структуре микрорайон представляет из себя ряд кварталов и территорий различного назначения, ограниченных красными линиями и разделенных территориями общего пользования. В проекте уточнены границы существующих кварталов и территорий, запроектированы их красные линии, учтены ранее запроектированные жилые кварталы с их красными линиями. Планировочная структура микрорайона запроектирована с учетом максимального, рационального использования территории в границах проектирования.

2.2 Жилищное строительство.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами представлена рядом существующих, запроектированных ранее кварталов, ограниченных красными линиями. Проектом предусмотрены следующие параметры развития элементов (кварталов) планировочной структуры зоны застройки индивидуальными жилыми домами. В существующих кварталах сохраняются земельные участки установленной ранее площади с возможностью их разделения на отдельные самостоятельные участки. Площадь вновь проектируемых участков должна быть не менее 600 и не более 1200 кв.м. На участках планируется размещение жилых домов до 2-х этажей с мансардами, гаражей, бань, хозяйственных построек.

2.3 Организация культурно-бытового обслуживания.

В северной части микрорайона запроектирована зона размещения объектов торгового и административно-общественного назначения. Культурно-бытовое обслуживание всеми видами культурно-бытовых услуг предусмотрено также за счет существующих в пос. Светлый объектов поселкового назначения.

2.4 Улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть микрорайона запроектирована с учетом сохранения существующих и запроектированных ранее улиц

► ПРОДОЛЖЕНИЕ на следующей странице

