

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
от 10 апреля 2017 года № 151

**Об утверждении проекта планировки территории поселка Светлый Арамилского городского округа**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Устава Арамилского городского округа, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории поселка Арамил (ст. Арамил) от 29.09.2014 г. № 2, протокола публичных слушаний по проекту планировки территории поселка Светлый от 13.02.2017 г., заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории поселка Светлый Арамилского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории поселка Светлый Арамилского городского округа, который включает в себя:
  - проект планировки п.Светлый М 1:2000 на 2-х листах;
  - разбивочный план красных линий п.Светлый М 1:2000 на 2-х листах;
  - схему зонирования территории п.Светлый М 1:2000 на 2-х листах;
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамилские вести» и разместить на официальном сайте Арамилского городского округа в сети Интернет: <http://aramilgo.ru/>

Глава Арамилского городского округа В.Л. Герасименко

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ» Г. ОМСК**  
**ООО «РПИ»**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА СВЕТОЛЫЙ**  
**Пояснительная записка**  
**Материалы по обоснованию**  
**ОМСК, 2013**  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ» Г. ОМСК**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА СВЕТОЛЫЙ**  
**Пояснительная записка**  
**Материалы по обоснованию**

Директор А. В. Золотарев  
ГИП В. И. Вагнер

**ОМСК, 2013**  
**ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ»**  
**г. Омск**  
**Проект разработан авторским коллективом в составе:**  
**Сектор планировки и застройки:**  
Главный инженер проекта В. И. Вагнер  
Руководитель группы (инженер землеустроитель) О. В. Рыбакова  
Инженер по земельному кадастру Н. А. Бердова  
Инженер по земельному кадастру Е. Ю. Тертугова  
Инженер городского кадастра Я. А. Ланна  
Инженер по земельному кадастру Ю. А. Тальковская  
Инженер землеустроитель М. В. Сивцова  
**Сектор инженерного оборудования:**  
Ведущий инженер сетей В и К Н.П. Дроздова  
Ведущий инженер сетей газоснабжения М. Н. Барышникова  
Ведущий инженер сетей теплоснабжения А.А. Куликов  
Ведущий инженер сетей электроснабжения А.В. Тварковский  
**Сектор подготовки исходных данных:**  
Главный инженер проекта В. И. Вагнер  
Инженер землеустроитель О. В. Рыбакова  
Инженер по земельному кадастру Ю. П. Тальковская  
Начальник ПСО, заместитель директора Н. В. Катаев

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ	4
1.ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДПОСЫЛОК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИК	9
1.1 Существующее использование территории	9
1.2 Анализ хозяйственной деятельности и предпосылки реорганизации производственной территории	18
1.3 Состояние жилищного фонда и предпосылки развития жилищных территорий	19
1.4 Состояние объектов социальной инфраструктуры и общественных территорий, предпосылки развития социальной инфраструктуры и общественных территорий.	21
1.5 Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений.	23
1.6 Существующее состояние объектов природного комплекса	32
1.7 Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания территории	32
1.8 Существующее состояние и предпосылки развития инженерного обеспечения территории	33
1.9 Существующее состояние инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	45
2 КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРЕДПОСЫЛОК И ВЫЯВЛЕНИЕ ТЕНДЕНЦИЙ И ПРОБЛЕМ РАЗВИТИЯ	47
2.1 Градостроительные регламенты и мероприятия территориального планирования, установленные документами территориального планирования и документацией по планировке	47
2.2 Комплексная оценка предпосылок и тенденций развития территорий	52

**ВВЕДЕНИЕ**

1. Разработка документации по планировке территории поселка Арамил и поселка Светлый Арамилского городского округа Сысертского района Свердловской области выполнена на основании муниципального контракта № 016230044113000024-0212086-01 от 16.07.2013.

Основанием для разработки проектной документации является ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 31.05.13 № 624 «О подготовке документации по планировке территории поселка Арамил и поселка Светлый Сысертского района Свердловской области».

2. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:  
Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изменениями на 23 июля 2013 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2013 года)  
Областной закон от 19.10.2007 № 100-оз «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» (принят областной думой 03.07.2007)  
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.  
Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;  
Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  
Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;  
Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  
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»;  
Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;  
Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»;  
Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 05.04.2011 г.);  
Строительные нормы и правила СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;  
Строительные нормы и правила СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;  
Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  
Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;  
СП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;  
СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;  
СП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87;  
СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;  
СП 62.13330.2011 Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002  
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;  
Генеральный план Арамилского городского округа Свердловской области, разработанный ЗАО «Проектно-исследовательский институт ГЕО» г. Екатеринбург в 2011 г. (решение Думы АГО «Об утверждении Генерального плана АГО, №72/3 от 29.09.2011г.»)  
Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа Свердловской области, разработанные ЗАО «Проектно-исследовательский институт ГЕО» г. Екатеринбург в 2009 г.  
3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка 4. Фотопланы на территорию Арамилского городского округа, выполненные ООО «ГеоКад» в 2007г.

**1.ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДПОСЫЛОК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИК**  
**1.1.Существующее использование территории**  
Поселок Светлый входит в состав Арамилского городского округа Арамил. Граница поселка Светлый с описанием границ смежных землепользователей представлена на рис. 1.

**Описание границ поселковой черты п. Светлый Арамилского ГО.**

Опорно-межевой знак № 105 черты поселения поселка Светлый Сысертского района расположен в юго-западной части сельского поселения точка А.

**Западная граница:**

От опорно-межевого знака № 105 на север 728,1 метров по границе земельного участка подсобного хозяйства Арамилского комбикормового завода до северной границы полосы отвода автомобильной дороги Арамил станция Арамил опорно-межевой знак №2 (точка Б).

**Северная граница:**

От опорно-межевого знака №2 точки Б на восток 837,98 метров по северной границе полосы отвода автомобильной дороги Арамил - станция Арамил до южной границы полосы отвода железнодорожной ветки Шарташ – Каменск – Уральский опорно-межевого знака №15 (точка В).

Далее от опорно-межевого знака №15 точки В на восток 1741,66 метров по южной границе полосы отвода железнодорожной ветки Шарташ – Каменск – Уральский до правого берега реки Бобровка опорно-межевого знака №39 (точка Г).

**Восточная граница:**

От опорно-межевого знака №39 точки Г на юго-восток 2387,55 метров по правому берегу реки Бобровка.

Далее по границе земельного участка закрытого акционерного общества «Белоярское сельскохозяйственное объединение» до северной границы полосы отвода автомобильной дороги п. Бобровка – санаторий «Выхино» (2 километр) опорно-межевой знак №159 (точка Д).

**Южная граница:**

От опорно-межевого знака №159 на северо-запад 1621,44 метра по северной границе поселковой черты поселка Выхино до опорно-межевого знака №65 (точка Е).

Далее от опорно-межевого знака №65 на северо-запад по северной границе земельного участка производственного сельскохозяйственного кооператива «Бобровский» до опорно-межевого знака №105 (точка А).

**Современное состояние п. Светлый:**

Количество жителей:	526
Количество объектов недвижимости:	121
Количество зарегистрированных земельных участков :	495
Количество Арендаторов:	25
Площадь арендуемых земель (кв.м) :	77831
Количество строений, с незарегистрированными земельными участками:	94
Процент зарегистрированных землепользователей	22,31
Процент правообладателей земельных участков	14,88
Процент зарегистрированных владельцев жилья:	0,83

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПО ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Пос. Светлый
	Общая площадь земель в границах городского округа	га	291,090
		%	10
	в том числе:		
1.	жилая зона, в том числе:	га	49
		%	2
1.1	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га	45,60
		%	1,5
1.2	зона жилой секционной застройки	га	3,7
		%	0,12
2.	общественно-деловая зона, в том числе:	га	7,40
		%	0,24
2.1	зона административно-делового назначения	га	0,69
		%	0,02
2.2	зона торгового назначения	га	0,72
		%	0,02
2.3	зона учебно-образовательного назначения	га	3,69
		%	0,12
2.4	зона культурно-досугового назначения	га	0,86
		%	-
2.5	зона спортивного назначения	га	0,24
		%	0,008
2.6	зона здравоохранения	га	0,35
		%	0,01
2.7	зона религиозно-культурных объектов	га	0,026
		%	0,001
2.8	иные административно-деловые зоны	га	1,70
		%	0,06
3.	производственная зона, в том числе:	га	24,31
		%	0,81
3.1	зона промышленности	га	22,80
		%	0,76
3.2	зона коммунально-складского назначения	га	1,47
		%	0,05
4.	зона инженерной инфраструктуры, в том числе:	га	2,06
		%	0,07
5.	зона транспортной инфраструктуры в том числе:	га	14,09
		%	0,47
5.1	зона внешнего транспорта	га	11,72
		%	0,39
5.2	зона городского (поселкового) транспорта	га	2,36
		%	0,08
6.	зоны рекреационного назначения, в том числе:	га	130,24
		%	4,33
6.2	зона городских (сельских) природных территорий	га	19,94
		%	0,66
6.3	зона лесных массивов (Гослесфонд)	га	67,86
		%	2,26
6.4	Зона городских лесов	га	40,47
		%	1,4
6.5	иные рекреационные зоны	га	1,95
		%	0,06
7.	зона сельскохозяйственного использования, в том числе:	га	17,00
		%	0,56
7.1	зона сельскохозяйственных угодий	га	7,75
		%	0,26
7.2	иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	9,25
		%	0,30
8.	зона специального назначения	га	1,65
		%	0,05
9.	зона общего пользования	га	41,41
		%	1,38
		%	0,39
10.	земли с неопределенным функциональным назначением	га	0,39
		%	0,013

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПО ВИДАМ СОБСТВЕННОСТИ**

Вид собственности	Площадь, га	Процент
Федеральная собственность	5219,00	0,18%
Государственная (муниципальная)	2344617,00	80,18%
Собственность частная	358611,00	12,27%
Индивидуальная собственность	5509,00	0,19%
Общая долевая	12248,00	0,42%
Общая совместная	2778,00	0,10%
Постоянное (бессрочное) пользование	86124,00	2,95%
Постоянное пользование	1205,00	0,04%
Временный характер	107377,00	3,67%

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПО ВИДАМ СОБСТВЕННО-СТП**

**Рис.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПО УСЛОВИЯМ АРЕНДЫ**

Вид аренды	Площадь, га	Процент
ИЖС	7203,00	7,58%
ЛПХ	22506,00	23,68%
Гаражи	202,00	0,21%
Огородничество	1301,00	1,37%
Объекты торговли	210,00	0,23%
Объекты складского хозяйства	6066,00	6,38%
Строительство объекта для общественно-деловых целей	43714,00	46%
Объекты транспорта	1800,00	1,89%
Строительство юридической конторы	1605,00	1,69%
Коллективный сад	7319,00	7,71%
Кафе	1600,00	1,68%
Многоэтажный жилой дом	1500,00	1,58%

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПО УСЛОВИЯМ АРЕНДЫ**

**Население**  
Анализ существующей демографической ситуации в п. Светлый производится на основе данных Администрации Арамилского городского округа:  
Количество жителей: 526 человек.  
Половозрастной состав населения представлен в таблице 4. Доля трудоспособного населения составляет 61,4%, старше трудоспособного возраста - 18,4%, младше трудоспособного - 18,9%.

**ПОЛОВОЗРАСТНОЙ СОСТАВ НАСЕЛЕНИЯ П. АРАМИЛЬ**

Таблица 4

Возрастные группы	всего	женщин	мужчин
0 лет	5	3	2
1-6 лет	26	12	14
7-15 лет	63	30	33
16-17 лет	19	11	8
18-54 года ж.	156	156	
18-59 года м.	155		155
Старше трудоспособного возраста	102	59	43

**Трудовые ресурсы и миграция**  
Сложившаяся половозрастная структура населения обеспечивает некоторую стабильность численности лиц трудоспособного возраста.  
Данные о трудовых ресурсах указаны в таблице 5.

Таблица 5

Показатели	Количество чел.
Трудоспособный возраст	156
Экономически активное население	156
Численность занятых	132

Доля пенсионеров составляет около 31% от численности населения трудоспособного возраста. Высокий показатель связан со спецификой градообразующего предприятия Арамилского городского округа, условия труда на котором предусматривают более ранний выход на пенсию.

**1.2 Анализ хозяйственной деятельности и предпосылки реорганизации производственной территории**

Для Арамилского городского округа характерна многоотраслевая структура промышленности. В г. Арамил сосредоточены основные градообразующие предприятия.

Градообразующие предприятия в п. Светлый отсутствуют.

Перечень предприятий, расположенных в п. Светлый:

- площадка «Строительно-Монтажного поезда №278-УТС», площадь: 34600 м<sup>2</sup>;

- ООО «Поликом и В», Светлый, 48Б, площадь: 6606 м<sup>2</sup> - (производство минерального порошка для асфальтно-бетонных смесей);

- ООО «Арамилский завод ЖБИ», п.Светлый – 50Б, площадь: 5000 м<sup>2</sup> - в процессе строительства;

- Производство сэндвич, сухариков, семечек, чипсов, - Светлый, 48А

- п. Светлый, 50А – производство цемента, шлакоблоков, штукатурок;

- ООО «СадкоРосКор»

Трудоспособное население п. Светлый в основном работает в г. Арамил, г. Екатеринбург.

**1.3 Состояние жилищного фонда и предпосылки развития жилищных территорий**

Состав жилищного фонда представлен в таблице 6.

**СОСТАВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

Объект	Адрес объекта	Год ввода
ЖД	Светлый,1	1985
ЖД	Светлый,2	1988
ЖД	Светлый,3	1973
ЖД	Светлый,4	1973
ЖД	Светлый,5	1973
ЖД	Светлый,7	1992
ЖД	Светлый,29	1973
ЖД	Светлый,30	1971
ЖД	Светлый,31	1973
ЖД	Светлый,32	1973
ЖД	Светлый,33	1973
ЖД	Светлый,6	1961(2001-КР)
ЖД	Светлый,8а	2009
ЖД	Светлый,1г	2009
ЖД	Светлый,1д	2009

Расчетный показатель средней обеспеченности жильем фондом по городскому округу 19,3 м<sup>2</sup>/чел.

Данные о ветхой и не пригодной к дальнейшему использованию жилой и нежилой застройки в п. Светлый представлены в таблице 7.

**ЗАСТРОЙКА, НЕ ПРИГОДНАЯ К ДАЛЬНЕЙШЕМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ**

Улица	№ дома	Этажность	Площадь
Светлый	22	1	260
Светлый	13	1	115
Светлый	12	1	187
Светлый	15	1	187
Светлый	17	1	187
Светлый	19	1	140
Светлый	23	1	140
Светлый	24	1	165
Светлый	35	1	250
Светлый	1	1	225
Светлый	38	1	225
Светлый	39	1	225
Светлый	42	1	225
Светлый	41	1	225
Светлый	40	1	225
Светлый	46	1	195
Светлый	45	1	225
Светлый	44	1	225
Светлый	43	1	145
Светлый	8	1	215
	магазин	1	150
	магазин	1	70
	нежилая застройка		5214

**СОСТАВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**