

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
от 10 апреля 2017 года № 151

Об утверждении проекта планировки территории поселка Светлый Арамильского 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 Арамильского городского округа, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории поселка Арамиль (ст. Арамиль) 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 Арамильского городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ:

1. Утвердить проект планировки территории поселка Светлый Арамильского 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;
- схема зонирования территории п. Светлый М 1:2000 на 2-х листах.

2. Опубликовать настоящое постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа в сети Интернет: <http://aramilgo.ru/>

Глава Арамильского городского округа

В.Л. Герасименко

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ» Г. ОМСК
ООО «РПИ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ОМСК, 2013

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ» Г. ОМСК

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ

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 землеустройства) О. В. Рыбакова

Инженер по земельному кадастру И. А. Бердова

Инженер по земельному кадастру Е. Ю. Терптурова

Инженер городского кадастра Я. А. Ланина

Инженер по земельному кадастру Ю. А. Тальковская

Инженер землеустройства 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. Кулников

Ведущий инженер сетей электроснабжения А. В. Тварковский

Сектор подготовки исходных данных:

Главный инженер проекта В. И. Вагнер

Инженер землеустройства 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 ПРЕДПОСЫЛК 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 ПРЕДПОСЫЛКОВ 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 территории	52

ВВЕДЕНИЕ

1. Разработка документации по планировке территории поселка Арамиль и поселка Светлый Арамильского городского округа Сысерского района Свердловской области выполнена на основании муниципального контракта № 016230004411300024-0212086-01 от 16.07.2013.

Основанием для разработки проектной документации является ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 31.05.13 № 624 «О подготовке документов по планировке территории поселка Арамиль и поселка Светлый Сысерского 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 июня 2013 года) (редакция, действующая с 1 сентября 2013 года)

Областной закон от 19.10.2007 № 100-оз «Об 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 июня 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «Об 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 2.1.04-07-86 «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;

СНиП 32.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;

СНиП 44.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СНиП 44.13330.2011 Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87;

СНиП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

СНиП 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 Арамильского городского округа Свердловской области, разработанный ЗАО «Проектно-изыскательский 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 Арамильского городского округа Свердловской области, разработанные ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» г. Екатеринбург в 2009 г.

3. В качестве топографических материалов использованы топографическая съемка

4. фотографии на территории Арамильского городского округа, выполненные ООО «ГеоКад» в 2007г.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВЫЯВЛЕНИЕ ПРЕДПОСЫЛК РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА СУЩЕСТВУЮЩИХ ХАРАКТЕРИСТИК

1.1 Существующее использование территории

Поселок Светлый входит в состав Арамильского городского округа Арамиль.

Граница поселка Светлый с описанием границ смежных землепользователей представлена на рис. 1.

Описание границ поселковой черты п. Светлый Арамильского ГО.

Опорно-межевой знак № 105 черты поселения поселка Светлый Сысерского 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 Арамильского комбинированного завода до северной границы полосы отвода автомобильной дороги Арамиль – станция Арамиль 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 Арамиль – станция Арамиль до южной границы полосы отвода железнодорожной ветки Шарташ – Каменск – Уральский опорно-межевой знак №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 Бобринки опорно-межевой знак №39 (точка Г).

Восточная граница:

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

Далее по границе земельного участка закрытого акционерного общества «Белоярское сельскохозяйственное объединение» до северной границы полосы отвода автомобильной дороги п. Бобринский – 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 полосы отвода земельного участка №65 (точка Е).

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