

от 09.08.2018 № 377

О внесении изменений в постановление Администрации Арамильского городского округа № 276 от 27.06.2018 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Щорса, Рабочей, Лесной, Садовой, Химиков в городе Арамиле (левый берег), Свердловской области»

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 31 Устава Арамильского городского округа, на основании заявления ООО «Стройразвитие» от 27.07.2018

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приложение № 2 постановления Администрации Арамильского городского округа № 276 от 27.06.2018 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Щорса, Рабочей, Лесной, Садовой, Химиков в городе Арамиле (левый берег), Свердловской области» изложить в новой редакции (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамильского городского округа Р.В. Гарифуллина.

Глава Арамильского городского округа **В.Ю. Никитенко**
Приложение
к постановлению Администрации
Арамильского городского округа от 09.08.2018 № 377

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Арамильского городского округа от 27.06.2018 № 276

ООО «ИЦ «СтройЭксперт»

Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Щорса, Рабочей, Лесной, Садовой, Химиков в городе Арамиле (левый берег), Свердловской области

Проект межевания территории
ИТЦ/03-111-18-ПЗ1.3
Том 3
Пояснительная записка

Екатеринбург 2018

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурно-планировочная часть:

Главный градостроитель проекта **Е.А. Калакуцкая**
Архитектор **С.В. Карлисон**
Главный инженер проекта **К.В. Щербинин**
Инженерная инфраструктура:
Ведущий инженер **Е.О. Геппер**

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование чертежа	Номер тома, листа	Кол-во ед.
1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				
1.1 Основная (утверждаемая) часть проекта				
Текстовые материалы				
1	ИТЦ/03-111-18-ПЗ1.1	Положения о размещении объектов капитального строительства	Том 1	ППТ
Графические материалы				
2	ИТЦ/03-111-18-ППТ1	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	Лист 1	1 лист
1.2 Материалы по обоснованию проекта				
Текстовые материалы				
3	ИТЦ/03-111-18-ПЗ1.2	Пояснительная записка	Том 2	ППТ
Графические материалы				
4	ИТЦ/03-111-18-ППТ2	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения. М 1:10000	Лист 1	1 лист
5	ИТЦ/03-111-18-ППТ2	План современного использования территории (опорный план), М 1:2000	Лист 2	1 лист
6	ИТЦ/03-111-18-ППТ2	План функционального зонирования территории. М 1:2000	Лист 3	1 лист
7	ИТЦ/03-111-18-ППТ2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000	Лист 4	1 лист
8	ИТЦ/03-111-18-ППТ2	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000	Лист 5	1 лист
9	ИТЦ/03-111-18-ППТ2	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети. 1:2000	Лист 6	1 лист
10	ИТЦ/03-111-18-ППТ2	Схема размещения инженерных сетей и сооружений. 1:2000	Лист 7	1 лист
2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Текстовые материалы				
11	ИТЦ/03-111-18-ПЗ1.3	Пояснительная записка	Том 3	ПМТ
Графические материалы				
12	ИТЦ/03-111-18-ПМТ	План фактического использования территории. 1:2000	Лист 1	1 лист
13	ИТЦ/03-111-18-ПМТ	Чертеж межевания территории. М 1:2000	Лист 2	1 лист

Оглавление
Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1) 12

Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-5) 13

Зона размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей (Ж-7-1) 13

Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1) 15

Зона размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2) 18

Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-3) 19

Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов (ОД-4) 20

Зона размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6) 22

Зона размещения объектов теплоснабжения (И-3) 23
Зона хранения индивидуального транспорта (Т-3) 23

1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Цели и задачи проекта

Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект межевания территории разработан на основании планировочных решений «Проекта планировки территории в границах улиц Щорса, Рабочей, Лесной, Садовой, Химиков в городе Арамиле (левый берег), Свердловской области».

Основные задачи проекта межевания:

- определение границ участка для размещения жилых домов с объектами социально-бытового обслуживания и объектов образования;
- выделение элементов планировочной структуры – территорий общего пользования (в том числе проездов, парковок и зон озеленения общего пользования);
- выделение зон публичных сервитут.

В качестве исходных данных использовались:

- кадастровые планы кварталов и прилегающей территории (по материалам филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области);
- кадастровые выписки о земельных участках (по материалам филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области);
- данные Государственного земельного кадастра в системе МСК-66.

1.2. Современное использование территории

Границы проектируемых участков застройки формируются за счет существующих земельных участков, подлежащих перепланировке. Разрабатываемая территория располагается в кадастровом квартале **66:33:0101002, 66:33:0101005**. В данный момент в границе проекта межевания зарегистрировано 25 земельных участков (таблица 1).

Таблица 1.
Существующие земельные участки, подлежащие перепланированию

Номер по порядку	Номер ЗУ	Разрешенное использование по документу	Площадь, м2
1	66:33:0101002:321	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	950
2	66:33:0101002:320	Для иных видов жилой застройки	1163
3	66:33:0101002:2587	Для среднеэтажной застройки	2100
4	66:33:0101002:2580	Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе	600
5	66:33:0101002:319	Для объектов жилой застройки	2280
6	66:33:0101002:339	Для многоэтажной застройки	3121
7	66:33:0101002:340	Для объектов жилой застройки	2627
8	66:33:0101002:713	Для объектов жилой застройки	1116
9	66:33:0101002:487	Для объектов жилой застройки	1105
10	66:33:0101002:341	Для объектов жилой застройки	2082
11	66:33:0101002:557	Для размещения объектов розничной торговли	155
12	66:33:0101002:542	Для размещения объектов розничной торговли	86
13	66:33:0101005:349	Для многоэтажной застройки	3961
14	66:33:0101005:623	Для объектов жилой застройки	5846
15	66:33:0101005:350	Для многоэтажной застройки	5264
16	66:33:0101005:188	Для размещения индивидуальных гаражей	17
17	66:33:0101005:383	Для многоэтажной застройки	4916
18	66:33:0101005:384	Для объектов жилой застройки	3310
19	66:33:0101005:382	Для размещения объектов энергетики	80
20	66:33:0101005:385	Для многоэтажной застройки	4237
21	66:33:0101005:386	Для многоэтажной застройки	2353
22	66:33:0101005:387	Для многоэтажной застройки	4040
23	66:33:0101005:415	Для многоэтажной застройки	2465
24	66:33:0101005:416	Для многоэтажной застройки	1971
25	66:33:0101005:1822	Для размещения коммунальных, складских объектов	949

Разрешенное использование образуемых земельных участков представлено в таблице 2.

Таблица 2.
Разрешенное использование образуемых земельных участков

Номер ЗУ	Разрешенное использование по документу	Площадь, кв. м.
1	Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	8238,84
2	Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	13682,91
3	Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 16 этажей	11194,56
4	Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 16 этажей	10644,51
5	Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	9423,47
6	Многоквартирная жилая застройка с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	4403,83
8	Размещение индивидуального транспорта	9141,02

1.3. Предложения по формированию земельных участков

В соответствии с планировочными решениями «Проекта планировки территории в границах улиц Щорса, Рабочей, Лесной, Садовой, Химиков в городе Арамиле (левый берег), Свердловской области» ранее существующие на данной территории земельные участки подлежат переделке для выделения участков территорий общего пользования (улично-дорожной сети) и земельных участков, предназначенных для застройки.

В проекте межевания определены границы участков, их площади, поворотные точки углов и их координаты в системе координат МСК66.

Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и их площади приведены в таблице 3.

Таблица 3.
Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и их площади

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, м ²
		N	X	Y	
1	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	1.1	376296.94	1548592.15	8238,84
		1.2	376210.79	1548673.28	
		1.3	376139.79	1548595.41	
		1.4	376175.12	1548561.32	
		1.5	376186.73	1548573.31	
		1.6	376181.34	1548579.60	
		1.7	376208.29	1548608.84	
		1.8	376232.46	1548586.38	
		1.9	376264.83	1548556.31	
2.1	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	2.1	376129.34	1548750.11	5476,74
		2.2	376099.04	1548780.38	
		2.3	376095.06	1548776.24	
		2.33	376103.07	1548768.57	
		2.34	376072.33	1548736.60	
		2.35	376040.32	1548766.14	
		2.36	376026.40	1548751.60	
		2.37	376038.14	1548740.55	
		2.38	376035.66	1548726.96	
		2.39	376019.15	1548709.55	
2.2	Под объект коммунального хозяйства (здание блочной газовой котельной)	2.2	376095.06	1548776.24	949,00
		2.4	376088.37	1548769.28	
		2.5	376089.04	1548768.52	
		2.6	376088.28	1548767.86	
		2.7	376087.62	1548768.61	
		2.8	376079.91	1548760.74	
		2.9	376060.88	1548779.79	
		2.10	376062.99	1548781.91	
		2.11	376058.00	1548786.93	
		2.12	376041.14	1548769.95	
2.3	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	2.32	376071.54	1548744.02	2418,01
		2.31	376072.30	1548743.37	
		2.30	376077.11	1548748.34	
		2.29	376077.76	1548749.01	
		2.28	376099.85	1548771.7	
		2.13	376033.51	1548776.46	
		2.14	376059.50	1548809.48	
		2.15	376064.45	1548814.94	
		2.16	376050.51	1548828.88	
		2.17	376038.33	1548840.74	
2.4	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	2.18	376022.97	1548825.84	4538,00
		2.19	376021.12	1548828.06	
		2.20	375999.90	1548807.30	
		2.21	375987.35	1548818.81	
		2.22	375983.59	1548815.10	
		2.27	376003.63	1548795.65	
		2.46	376006.56	1548792.85	
		2.45	376013.41	1548786.22	
		2.44	376022.73	1548777.73	
		2.43	376027.07	1548774.14	
2.5	Под объекты инженерной инфраструктуры (ТП и электрические сети)	2.42	376030.62	1548778.46	537,81
		2.22	375983.59	1548815.10	
		2.23	375958.10	1548790.07	
		2.24	375951.43	1548783.37	
		2.25	375946.88	1548778.61	
		2.36	376026.40	1548751.60	
		2.37	376028.14	1548740.55	
		2.38	376035.66	1548726.96	
		2.39	376019.15	1548709.55	
		2.40	375991.13	1548736.11	
3	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 16 этажей	2.41	376017.76	1548759.74	11194,56
		2.42	376030.62	1548778.46	
		2.43	376027.07	1548774.14	
		2.44	376022.73	1548777.73	
		2.45	376013.41	1548786.22	
		2.46	376006.56	1548792.85	
		2.47	376003.63	1548795.65	
		2.48	375948.08	1548779.98	
		2.28	376099.85	1548771.70	
		2.29	376077.76	1548749.01	
		2.30	376077.11	1548748.34	
		2.31	376072.33	1548743.37	
		2.32	376071.54	1548744.02	
		2.12	376041.14	1548769.95	
		2.13	376033.51	1548776.46	
		2.41	376017.76	1548759.74	
		2.36	376026.40	1548751.60	
		2.35	376040.32	1548766.14	
		2.34	376072.33	1548736.60	
		2.33	376103.07	1548768.57	
		3.1	376160.70	1548540.13	11194,56
		3.2	376151.18	1548529.82	
		3.3	376151.97	1548529.01	
		3.4	376147.17	1548523.47	
		3.5	376149.59	1548520.53	
		3.6	376145.79	1548513.09	
		3.7	376192.10	1548468.71	
		3.8	376177.56	1548453.24	
		3.9	376158.54	1548467.16	
		3.10	376146.44	1548476.59	
		3.11	376145.37	1548474.16	
		3.12	376134.08	1548456.02	
		3.13	376123.87	1548459.55	
		3.14	376111.76	1548469.93	
		3.15	376100.38	1548459.00	
		3.16	376082.29	1548475.03	
		3.17	376077.79	1548478.98	
		3.18	376090.90	1548492.75	
		3.19	376082.92	1548498.91	
		3.20	376081.25	1548500.03	
		3.21	376071.88	1548506.33	
		3.22	376063.48	1548512.33	
		3.23	376053.93	1548520.48	
		3.24	376063.93	1548530.16	
		3.25	376039.62	1548551.37	
		3.26	376092.02	1548606.13	
		3.27	376111.76	1548587.72	