

Содержание тома I

№	Наименование	Номера листов	Гриф секретности
1	2	3	4
Текстовая часть проекта планировки			
Введение		4	н/с
1.	Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	7	н/с
1.1.	Современное и проектное использование территории	7	н/с
1.2.	Жилищный фонд и объекты социальной инфраструктуры	8	н/с
1.3.	Транспортная инфраструктура	10	н/с
1.4.	Инженерная инфраструктура	11	н/с
1.5.	Инженерная подготовка территории	14	н/с
1.6.	Зоны с особыми условиями использования	15	
2.	Технико-экономические показатели проекта планировки	19	н/с
Графическая часть проекта планировки			
1	Чертеж планировки территории, М 1:1000	-	н/с

Изм.	Копуч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата	Ф.2018.214776– ПП и ПМ	Лист
							3
Изм.	Копуч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата		

Введение

Проект планировки территории микрорайона «Теплое поле» на территории Арамильского городского округа, южная часть г. Арамиль, кадастровый квартал 66:33:0101012 выполнен с учетом Генерального плана города Арамиль, утвержденного Решением Думы Арамильского городского округа от 29 сентября 2011 г. № 72/3, и Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамильского городского округа от 28 февраля 2013 г. № 17/1.

Проект планировки территории разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории; выделения элементов планировочной структуры территории; формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготными категориями граждан на территории Арамильского городского округа, южной части г. Арамиль, 66:33:0101012, микрорайона «Теплое поле».

Проектные решения, положенные в проект планировки территории, внесены и проработаны полностью и имеют место для осуществления дальнейшей разработки проекта межевания территории.

Цель проекта планировки: создание возможности реализации закона Свердловской области №18-ОЗ от 07.07.2004 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

Основная цель проекта – разработка проекта планировки для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», для последующего предоставления бесплатно в собственность льготным категориям граждан.

Разработка проекта планировки осуществляется для подготовки документации по планировке территории в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого размещения элементов планировочной структуры;
- установления зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

Изм.	Копуч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата	Ф.2018.214776– ПП и ПМ	Лист
							4
Изм.	Копуч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата		

- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

При разработке проекта планировки и межевания учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ (№190-ФЗ от 29.12.2004);
- Земельный кодекс РФ (№136-ФЗ от 25.10.2001);
- Лесной кодекс РФ (№200-ФЗ от 04.12.2006);
- Водный кодекс РФ (№74-ФЗ от 03.06.2006);
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

Разработка проекта планировки осуществляется на основании государственного контракта № Ф.2018.214776 от «22» мая 2018 года, заключенного между Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области и ООО «Челябинский научно-исследовательский и проектно-исследовательский институт по землеустройству» на выполнение комплекса работ, необходимых для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготными категориями граждан (территория Арамильского городского округа, южная часть г. Арамиль, 66:33:0101012).

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

1) сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, представляемые отделами архитектуры и градостроительства муниципальных образований:

правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (ПЗЗ) и генеральный план Арамильского городского округа;

2) сведения Единого государственного реестра недвижимости, представляемые органом регистрации прав: кадастровый план территории (66:33:0101012);

Проект выполнен с учетом материалов и результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «ЧелябинскийНИИГипрозем» в 2018 году.

Изм.	Копуч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата	Ф.2018.214776– ПП и ПМ	Лист
							5
Изм.	Копуч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата		

Изм.	Копуч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата	Ф.2018.214776– ПП и ПМ	Лист
							6
Изм.	Копуч.	Лист	Надок.	Подп.	Дата		