

		Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата		Ф.2018.214776–ПП и ПМ	Лист 6
Инв. № подл.	Подп. и дата									
Взам. инв. №										

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 «Челябинский Гипрозем» в 2018 году.

В результате проектирования предусмотрено размещение 379 земельных участков – под индивидуальное жилищное строительство, 1 – участок под коммунальное обслуживание, 1 – участок (территория) для общего пользования.

Минимальный размер земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно льготным категориям граждан согласно п. 4-1 статьи 4 Закона Свердловской области №18-ОЗ от 07.07.2004г, «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» для индивидуального жилищного строительства установлен – 0.07 га.

Вид разрешенного использования земельных участков – индивидуальное жилищное строительство. Запроектированные земельные участки будут предоставляться гражданам в собственность бесплатно.

Также на проектируемой территории предусмотрено:

- размещение детского сада на 125 мест,
- размещение магазина,
- размещение объектов инженерной инфраструктуры,
- территория для организации улично-дорожной сети в составе жилой зоны.

Для инженерного обеспечения проектируемой территории запроектированы сети электроснабжения.

На проектируемой территории выделены красные линии, регулирующие обозначение планируемых границ территорий общего пользования, а также линии регулирования застройки, которые регламентирует размещение жилого дома на участке. При новом строительстве минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением не менее 5 метров.

Ширина проектируемых улиц в красных линиях составляет 15-20 метров, ширина проезжей части 6 м, две полосы движения.

Планировочное решение района, четкое функциональное зонирование территории в границах проектирования позволяет выполнить полное и рациональное освоение данного участка.

1.2 Жилищный фонд и объекты социальной инфраструктуры

Территория в границах проекта составляет 50 га.

Проектная численность населения рассчитана исходя из максимальных ресурсных возможностей территории и определена 1895 человек. Новое строительство будет представлено индивидуальными жилыми домами. Средняя площадь приусадебного земельного участка в новой индивидуальной застройке принята 0,07га.

Средний коэффициент семейности для индивидуальной жилой застройки, предоставляемой льготным категориям граждан – 5.0.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		Лист 8
			Ф. 2018.214776– ПП и ПМ	