РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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 Арамиль (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 Арамиль (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). 21
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 сервитутов.

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 перемежеванию 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	376181,14	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	
		2.26	376057,29	1548672,96	

		2.27	376126,97	1548747,63	
2.2	Под объект коммунального хозяйства (здание блочной газовой котельной)	2.3	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	
		2.32	376071.54	1548744.02	
		2.31	376072.30	1548743.37	
		2.30	376077.11	1548748.34	
		2.29	376077.76	1548749.01	
		2.28	376099.85	1548771.7	
2.3	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	2.13	376033,51	1548776,46	2418,01
		2.14	376059,50	1548809,48	
		2.15	376064,45	1548814,94	
		2.16	376050,51	1548828,88	
		2.17	376038,33	1548840,74	
		2.18	376022,97	1548825,84	
		2.19	376021,12	1548828,06	
		2.20	375999,90	1548807,30	
		2.21	375987,35	1548818,81	
		2.22	375983,59	1548815,10	
		2.47	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	
		2.42	376030.62	1548778.46	
2.4	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	2.22	375983,59	1548815,10	4538,00
		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	
		2.41	376017.76	1548759.74	

		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	
2.5	Под объекты инженерной инфраструктуры (ТП и электрические сети)	2.28	376099.85	1548771.70	537,81
		2.29	376077.76	1548749.01	
		2.30	376077.11	1548748.34	
		2.31	376072.3	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	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 16 этажей	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	
4	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 16 этажей	4.1	376092,02	1548606,13	10644,51
		4.2	376039,62	1548551,37	
		4.3	376025,50	1548563,69	
		4.4	375981,70	1548598,50	
		4.5	375974,21	1548604,46	
		4.6	375973,29	1548605,43	
		4.7	375963,65	1548614,10	
		4.8	375964,03	1548615,46	
		4.9	375968,11	1548621,57	
		4.10	375957,43	1548630,85	
		4.11	375954,09	1548627,31	
		4.12	375949,90	1548630,88	
		4.13	375937,96	1548641,03	
		4.14	375993,66	1548699,24	
		4.15	376050,96	1548644,42	
5	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	5.1	375993,66	1548699,24	9423,47
		5.2	375937,96	1548641,03	
		5.3	375927,82	1548649,65	
		5.4	375924,85	1548646,83	
		5.5	375913,68	1548659,04	
		5.6	375917,20	1548662,42	
		5.7	375909,51	1548667,87	
		5.8	375927,34	1548684,55	
		5.9	375923,34	1548689,09	
		5.10	375912,71	1548698,71	
		5.11	375897,45	1548712,75	
		5.12	375889,85	1548719,30	
		5.13	375885,51	1548714,92	
		5.14	375845,60	1548749,77	
		5.15	375891,64	1548796,86	
6	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	6.1	375882,24	1548805,86	4403,83
		6.2	375843,29	1548765,14	
		6.3	375838,13	1548769,70	
		6.4	375839,75	1548771,23	
		6.5	375837,00	1548774,03	
		6.6	375835,02	1548772,33	
		6.7	375818,22	1548788,47	
		6.8	375790,98	1548814,81	

		6.9	375791,34	1548816,13	
		6.10	375789,03	1548818,36	
		6.11	375826,24	1548861,43	
		6.12	375853,49	1548833,37	
7	Участок хранения индивидуального транспорта	7.1	376307,85	1548808,96	9141,02
		7.2	376288,30	1548781,69	
		7.3	376232,86	1548719,74	
		7.4	376174,35	1548775,18	
		7.5	376187,32	1548788,64	
		7.6	376225,10	1548829,17	
		7.7	376226,73	1548831,02	
		7.8	376253,39	1548860,03	

1.4. Градостроительное зонирование территории

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	- Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Блокированная жилая застройка	- Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более двух и каждый из которых

	предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	- жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше шести надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)

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

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	- жилые дома, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного

	проживания (жилые дома высотой до девяти этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)
Коммунальное обслуживание	- центральный тепловой пункт (ЦТП); - местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи; - объекты связи
Бытовое обслуживание	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- объекты дошкольного образования; - объекты начального общего и среднего (полного) общего образования; - объекты дополнительного образования
Культурное развитие	- дома культуры; - выставочные залы; - галереи; - библиотеки; - театры; - музеи; - кинотеатры
Общественное управление	- административные объекты; - архивы
Деловое управление	- офисные объекты

Магазины	- магазины; - аптеки
Банковская и страховая деятельность	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание; Предпринимательство	- объекты сферы оказания юридических услуг
Общественное питание	- объекты общественного питания вместительностью до 50 мест
Гостиничное обслуживание	- общежития; - гостиницы
Объекты гаражного назначения	- гаражи
Обслуживание автотранспорта	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта (в том числе встроенные в жилые дома)
Спорт	- плавательные бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки; - физкультурно-спортивные комплексы
Обеспечение внутреннего правопорядка	- объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Общественное управление	- административные объекты органов государственной власти; - административные объекты органов местного самоуправления
Обеспечение научной деятельности	- объекты проектного и научно-исследовательского назначения
Деловое управление	- офисные объекты
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	- объекты торговли в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 м2

(комплексы)	
Рынки	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Культурное развитие	- дома культуры
Банковская и страховая деятельность	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Общественное питание	- объекты общественного питания
Гостиничное обслуживание	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

Обслуживание автотранспорта	- наземные и подземные стоянки для хранения автотранспорта
Спорт	- дворцы спорта; - плавательные бассейны; - физкультурно-оздоровительные комплексы; - физкультурно-спортивные комплексы; - фитнес-центры; - универсальные спортивные площадки
Автомобильный транспорт	- учреждения обслуживания пассажиров
Коммунальное обслуживание	- объекты связи; - общественные туалеты; - центральный тепловой пункт (ЦТП); - местный диспетчерский пункт систем водоснабжения, водоотведения; - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи
Бытовое обслуживание	- объекты бытового обслуживания населения
Здравоохранение	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Магазины	- магазины, аптеки
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты высшего профессионального образования; - образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования

Религиозное использование	- культовые здания

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);	- Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9
Магазины	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Общественное управление	- административные объекты; - объекты административно-делового назначения
Деловое управление	- офисные объекты
Рынки	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Гостиничное обслуживание	- гостиницы
Обслуживание автотранспорта	- стоянки для хранения автотранспорта
Объекты придорожного сервиса	- мойки легковых автомобилей не более

	двух постов (с расположением у границы квартала)
Коммунальное обслуживание	- объекты связи; - общественные туалеты; - центральный тепловой пункт (ЦТП); - объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, пожарные водоемы, пожарные гидранты); - сети водоснабжения и сооружения на них; - подземные и канализационные сети и сооружения на них; - тепловые сети и сооружения на них; - трансформаторные подстанции (ТП); - газораспределительная сеть; - кабельные линии электропередачи

Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-3).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Социальное обслуживание	- объекты социального обеспечения
Здравоохранение	- объекты здравоохранения
Среднее и высшее профессиональное образование	- объекты высшего профессионального образования (медицинского и социального профиля); - образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования (медицинского и социального профиля)
Общественное управление	- административные объекты
Деловое управление	- офисные объекты
Магазины	- магазины товаров повседневного спроса; - аптеки
Общественное питание	- объекты общественного питания
Обеспечение внутреннего правопорядка	- объекты пожарной охраны, опорные пункты полиции
Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:

	поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Деловое управление	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Банковская и страховая деятельность	- объекты кредитно-финансовой, страховой сферы
Социальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан,

	службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Общественное питание	- объекты общественного питания
Гостиничное обслуживание	- гостиницы
Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Магазины	- магазины торговой площадью до 400 м2, аптеки

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
Среднее и высшее профессиональное образование	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

Зона размещения объектов теплоснабжения (И-3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, предоставления услуг чистки и уборки объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Трубопроводный транспорт	- Размещение водопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

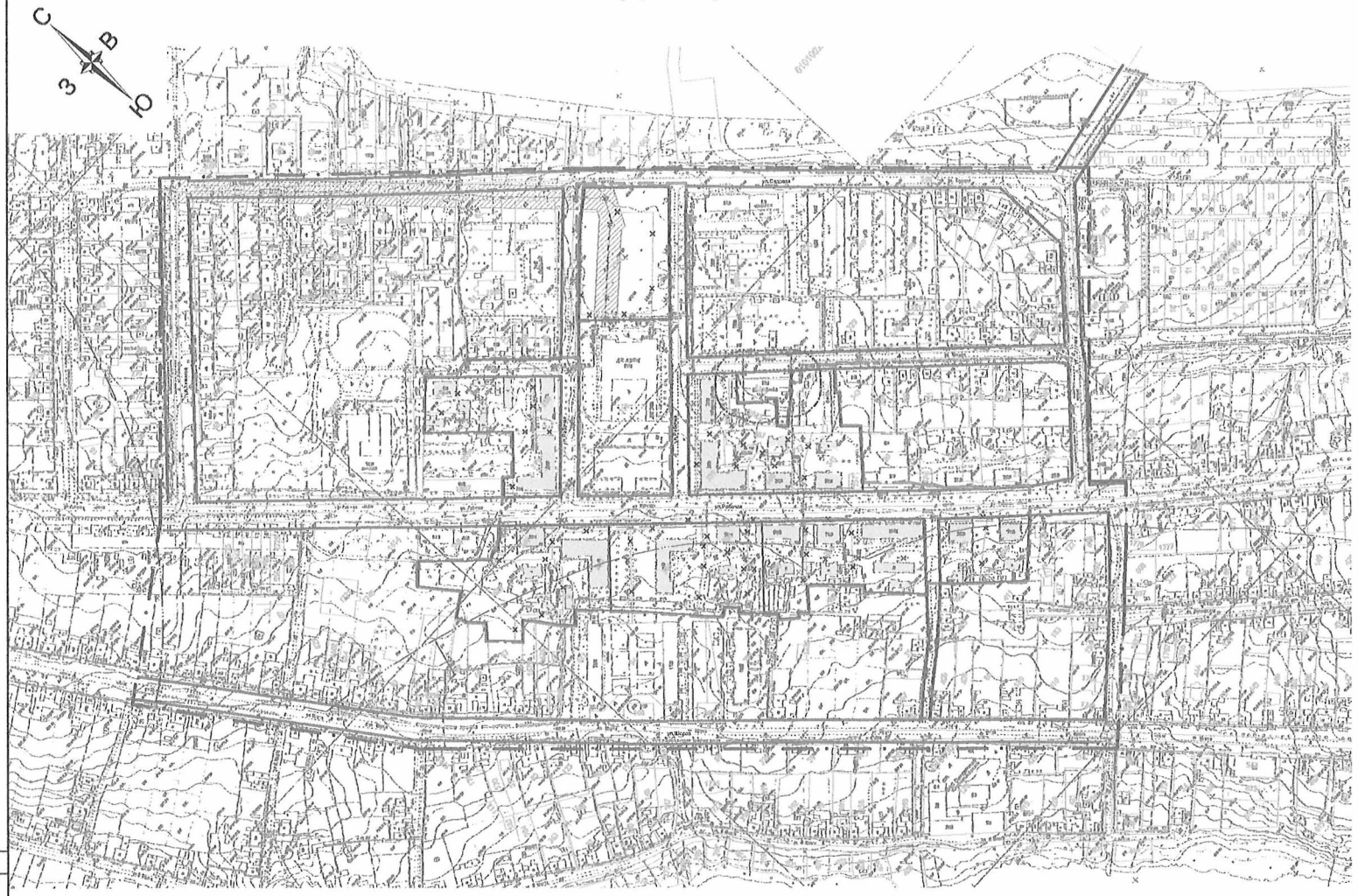
Зона хранения индивидуального транспорта (Т-3)

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Объекты гаражного назначения	- отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц

	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Обслуживание автотранспорта Объекты придорожного сервиса	- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1; - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса (остановочных павильонов и т.д.)

План фактического использования территории



Условные обозначения

- Граница территории проекта планировки
- Граница территории нового строительства
- Красная линия
- Линия регулирования застройки
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков в соответствии с кадастровым делением
- 116 — Номер земельного участка в соответствии с кадастровым делением
- Ликвидируемые границы существующих земельных участков
- Существующие здания и сооружения , подлежащие сносу
- Демонтируемая воздушная линия электропередач (ПЭП)
- Граница водоохранной зоны Арамильского пруда (300 м)
- Улицы и дороги с асфальтобетонным покрытием
- Улицы и дороги с щебеночным покрытием
- Санитарно-защитная зона бойлерной (25м)
- Охранная зоны ЛЭП 6 кВ (10м)

1 Чертеж выполнен на топографической съемке М 1:1000, предоставленной Заказчиком.
2 Границы земельных участков в соответствии с кадастровым делением нанесены по материалам Федеральной службы государственной регистрации и картографии (Росреестр)

						ИТЦ/03-111-18-ПМТ			
						Проект планировки и проекта межевания территории в границах улиц Щорса, Рабочей, Лесной, Садовой, Химиков в городе Арамили (новый берег), Свердловской области			
Изм.	К.уч.	Лист	Nдок.	Подп.	Дата				
Разраб.		Капаухина			05.18	Графические материалы	Стадия	Лист	Листов
Пров.					05.18		ПМТ	1	
						План фактического использования территории. М 1: 2 000	ООО «ИЦ «СтройЭкспорт»		

Формат А1

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Чертеж межевания территории

Координаты поворотных точек формируемых земельных участков и их площади

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, м²
		N	X	Y	
1	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	1.1	376289,34	1549592,15	9238,84
		1.2	376210,76	1549873,28	
		1.3	376153,79	1549595,41	
		1.4	376175,12	1549561,32	
		1.5	376189,73	1549573,31	
		1.6	376181,14	1549579,80	
		1.7	376209,28	1549609,94	
		1.8	376232,46	1549588,38	
		1.9	376264,93	1549556,31	
2.1	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	2.1	376129,34	1549730,11	5476,74
		2.2	376093,04	1549780,39	
		2.3	376095,06	1549773,24	
		2.33	376103,07	1549769,57	
		2.34	376072,33	1549736,69	
		2.35	376045,32	1549765,14	
		2.36	376023,40	1549751,69	
		2.37	376038,14	1549740,53	
		2.38	376035,38	1549726,95	
		2.39	376019,15	1549703,53	
		2.26	376057,29	1549672,93	
		2.27	376129,97	1549747,83	
2.2	Под объект коммунального хозяйства (здание блочной газовой котельной)	2.3	376095,06	1549773,24	343,00
		2.4	376099,37	1549769,28	
		2.5	376093,04	1549763,52	
		2.6	376089,28	1549767,85	
		2.7	376097,92	1549753,81	
		2.8	376079,91	1549740,74	
		2.9	376080,89	1549773,73	
		2.10	376092,39	1549781,91	
		2.11	376059,00	1549768,93	
		2.12	376041,14	1549769,85	
		2.32	376071,54	1549744,02	
		2.31	376072,3	1549743,37	
		2.30	376077,11	1549749,34	
		2.29	376077,76	1549743,01	
		2.28	376093,85	1549771,7	
2.3	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	2.13	376033,51	1549776,43	2418,01
		2.14	376059,50	1549803,48	
		2.15	376084,45	1549314,94	
		2.16	376050,51	1549329,89	
		2.17	376038,33	1549340,74	
		2.18	376022,97	1549325,84	
		2.19	376021,12	1549323,05	
		2.20	375989,90	1549307,39	
		2.21	375987,35	1549315,81	
		2.22	375983,58	1549315,19	
		2.23	375958,10	1549790,07	
		2.24	375951,43	1549783,37	
		2.25	375943,58	1549773,61	
		2.39	376029,40	1549751,69	
		2.37	376029,14	1549740,53	
		2.38	376035,38	1549726,95	
		2.33	376019,15	1549703,53	
		2.40	375991,13	1549738,11	
		2.41	376017,78	1549759,74	
		2.42	376035,32	1549779,43	
		2.43	376027,07	1549774,14	
		2.44	376022,73	1549777,73	
		2.45	376013,41	1549788,22	
		2.46	376003,56	1549782,85	
		2.47	376003,33	1549785,85	
		2.48	375949,09	1549779,99	
2.4	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	2.28	376093,85	1549771,7	4539,00
		2.29	376077,76	1549743,01	
		2.30	376077,11	1549749,34	
		2.31	376072,3	1549743,37	
		2.32	376071,54	1549744,02	
		2.12	376041,14	1549769,85	
		2.13	376033,51	1549776,43	
		2.41	376017,78	1549759,74	
		2.39	376029,40	1549751,69	
		2.35	376045,32	1549768,14	
		2.34	376072,33	1549736,69	
		2.33	376103,07	1549769,57	
2.5	Под объекты инженерной инфраструктуры (ТП и электрические сети)	3.1	376195,70	1549540,13	537,31
		3.2	376151,19	1549529,92	
		3.3	376151,37	1549528,01	
		3.4	376147,17	1549523,47	
		3.5	376143,59	1549520,53	
		3.6	376145,79	1549513,03	
		3.7	376192,10	1549538,71	
3	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 18 этажей	3.8	376177,58	1549453,24	11184,58
		3.9	376156,54	1549447,15	
		3.10	376145,44	1549478,53	
		3.11	376145,37	1549474,13	
		3.12	376134,98	1549458,02	
		3.13	376123,97	1549453,55	
		3.14	376111,78	1549463,93	
		3.15	376100,35	1549453,05	
		3.16	376082,29	1549475,03	
		3.17	376077,78	1549479,99	
		3.18	376090,30	1549492,73	
		3.19	376082,32	1549499,91	
		3.20	376081,25	1549500,03	
		3.21	376071,69	1549508,33	
		3.22	376063,48	1549512,33	
		3.23	376053,33	1549520,49	
		3.24	376053,33	1549530,13	
		3.25	376039,32	1549551,37	
		3.26	376092,02	1549608,13	
		3.27	376111,76	1549587,72	

№ по плану	Наименование	Координаты			Площадь, м²
		N	X	Y	
4	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 18 этажей	4.1	376092,02	1549608,13	10544,51
		4.2	376039,02	1549551,37	
		4.3	376025,30	1549563,69	
		4.4	375991,70	1549593,50	
		4.5	375974,21	1549804,46	
		4.6	375973,28	1549805,43	
		4.7	375933,95	1549814,10	
		4.8	375984,03	1549815,46	
		4.9	375989,11	1549821,57	
		4.10	375957,43	1549830,95	
		4.11	375954,59	1549827,31	
		4.12	375949,90	1549830,99	
		4.13	375937,58	1549841,03	
		4.14	375993,58	1549893,24	
		4.15	376050,93	1549844,42	
5	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	5.1	375993,58	1549893,24	3423,47
		5.2	375937,58	1549841,03	
		5.3	375927,82	1549849,85	
		5.4	375924,65	1549849,93	
		5.5	375913,59	1549859,04	
		5.6	375917,20	1549862,42	
		5.7	375909,51	1549867,87	
		5.8	375927,34	1549884,55	
		5.9	375923,34	1549889,09	
		5.10	375912,71	1549893,71	
		5.11	375837,45	1549712,75	
		5.12	375839,65	1549719,30	
		5.13	375865,51	1549714,92	
		5.14	375845,90	1549743,77	
		5.15	375881,34	1549785,98	
6	Участок размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий до 9 этажей	6.1	375882,24	1549905,96	4403,63
		6.2	375843,28	1549785,14	
		6.3	375838,13	1549769,70	
		6.4	375839,75	1549771,23	
		6.5	375837,90	1549774,03	
		6.6	375835,02	1549772,33	
		6.7	375918,22	1549799,47	
		6.8	375730,93	1549914,61	
		6.9	375731,34	1549919,13	
		6.10	375739,03	1549919,38	
		6.11	375826,24	1549961,43	
		6.12	375853,49	1549933,37	
7	Участок хранения индивидуального транспорта	7.1	376307,85	1549909,98	3141,02
		7.2	376299,30	1549791,60	
		7.3	376232,68	1549714,74	
		7.4	376174,55	1549775,19	
		7.5	376187,32	1549789,64	
		7.6	376225,10	1549923,17	
		7.7	376228,73	1549931,02	
		7.8	376253,39	1549960,03	

Условные обозначения

- Граница территории проекта планировки
- Граница территории нового строительства
- Красная линия
- Граница существующих земельных участков
- 340 — Номера существующих земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- 3.15Ж — Поворотная точка формируемого земельного участка
- 4 — Номер образуемого земельного участка

1	-	изм.			07.19	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
Разраб.		Калашнова			05.19	
Пров.					05.19	

ИТЦ/03-111-18-ПМТ

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

Графические материалы

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	2	

Чертеж межевания территории М 1:2000

ООО «ИЦ «Спецгеодезия»

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Формат А1