РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 02.07.2019 № 699

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)

В целях обеспечения устойчивого развития Арамильского городского округа в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительным кодексом 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», Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, статьей 28 Устава Арамильского городского округа, на основании постановления Главы Арамильского городского округа от 26.11.2018 № 857 «О подготовке проекта планировки и межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)», постановления Главы Арамильского городского округа от 12.04.2019 № 298 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)», с учетом протокола публичных слушаний от 26.04.2019 и заключения о результатах публичных слушаний от 20.05.2019, в рамках исполнения муниципального контракта № 0862300024418000067-0311468-01 от 2911.2018 заключенного между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Арамильского

городского округа и Общества с ограниченной ответственностью «Мотовилиха»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003) (приложение № 1) в следующем составе:

1.1. Основная часть проекта планировки территории, том 1, шифр 08623000244180000 67-0311468-01 (приложение № 1), текстовая часть и графические материалы, содержащая следующие чертежи:

- Чертеж планировки территории, масштаб 1:1000, шифр 08623000244180000 67-0311468-01;
- Схема красных линий, масштаб 1:2000, шифр 08623000244180000 67-0311468-01;

1.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, том 2, шифр 08623000244180000 67-0311468-01 (приложение № 2), текстовая часть и графические материалы, содержащая следующие чертежи:

- Схема расположения проектируемой территории в структуре Арамильского городского округа;
- Схема использования территории в период подготовки проекта планировки;
- Схема объектов инженерной инфраструктуры М 1:1000;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000;
- Схема организации улично-дорожной сети. Геометрия профилей улиц;

1.3. Основная часть проекта межевания территории, том 3, шифр 08623000244180000 67-0311468-01 (приложение № 3), текстовая часть и графические материалы, содержащая следующие чертежи:

- Чертеж межевания территории М 1:1000;

1.4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории, том 4, шифр 08623000244180000 67-0311468-01 (приложение № 4), текстовая часть и графические материалы, содержащая следующие чертежи:

- План фактического землепользования.

2. С момента подписания настоящего постановления в течение 7 дней опубликовать его в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной 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 № 1
к постановлению
Главы Арамильского городского округа
от _____2019 № _____

Проект планировки и проект межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003), в следующем составе:

№ п/п	Наименование	Лист
1.	Том 1. Проекта планировки территории. Основная часть. Шифр 08623000244180000067-0311468-01	1-11
2.	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. Шифр 08623000244180000067-0311468-01	12-42
3.	Том 3. Проекта межевания территории. Основная часть. Шифр 08623000244180000067-0311468-01	43-56
4.	Том 4. Проекта межевания территории. Материалы по обоснованию. Шифр 08623000244180000067-0311468-01	57-62

Приложение № 1
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 02.04 2019 № 699
Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа, (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположена в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)

Шифр 08623000244180000067-0311468-01

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Содержание Тома 1		
№ п/п	**Наименование**	**Стр.**
1	Характеристика планируемого развития территории	4
	1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	4
	1.2 Положение об объектах коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	5
	1.2.1 Положение в отношении характеристики и параметров объектов коммунальной инфраструктуры	5
	1.2.2 Положение в отношении характеристики и параметров объектов транспортной инфраструктуры	6
	1.2.3 Положение в отношении характеристики и параметров объектов социальной инфраструктуры	6
	1.3 Положение о размещении объектов федерального, регионального, местного значения	7
Графическая часть		
Чертеж планировки территории		
Схема красных линий		
Приложение		
Ведомость координат поворотных точек красных линий		

1 Характеристика планируемого развития территории

1.1 Положение о размещении объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 4,5 га.

Проектируемая территория располагается в зоне индивидуального жилищного строительства, в которой допускается размещение иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Определение элементов планировочной структуры в границах территории проектирования осуществлялось с учетом планируемого размещения объектов капитального строительства, особенностей расположения инженерных коммуникаций и транспортных связей.

Границы элементов планировочной структуры, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены на чертеже планировки территории.

Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование		Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	жилого назначения	2,87
		общественно-делового назначения	0,22

Согласно данным, предоставленным администрацией Арамильского городского округа, в границах проектирования красные линии в установленном действующим законодательством порядке не установлены.

В целях эффективного использования территории планировочного района проектом предусмотрено выделение границ градостроительного регулирования (красных линий, линий регулирования застройки).

В границах территории проектирования объекты общественно-делового назначения отсутствуют.

Перечень планируемых объектов общественного обслуживания приведен в таблице 2.

Таблица 2

Типы объектов	Ед. изм.	Параметры
Детская площадка	объект	1

Размещение объектов производственного назначения, в границах территории проектирования, Генеральным планом Арамильского городского округа и данным проектом, не предусмотрено.

1.2 Положение об объектах коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1.2.1 Положение в отношении характеристики и параметров объектов коммунальной инфраструктуры

В проекте планировки территории представлены решения по организации инженерного обеспечения территории, основывающиеся на положениях Генерального плана и технических условиях строительства новых инженерных сетей.

На территории проектирования предусмотрено строительство инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Перечень инженерных сооружений	Ед. изм.	Параметры
1	Кабельная ЛЭП 0,4 кВ	м	640
2	КТП 10/0,4 кВ	ед.	1
3	Водопровод	м	676
4	Канализационный коллектор	м	674
5	Газопровод	м	405
6	Кабель связи	м	645

*Примечание: протяженности указаны до границ формируемого земельного участка

Характеристики зоны планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры	0,77

Площадка под размещение твердых бытовых отходов находится в 20 м от границы проектируемой территории.

1.2.2 Положение в отношении характеристик и параметров объектов транспортной инфраструктуры

Планировочные решения по развитию объектов транспортной инфраструктуры обеспечивают условия для движения через проектируемую территорию, доступность объектов на проектируемой территории, качественное преобразование сети улиц.

Характеристика зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры представлена в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование	Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры	0,63

Параметры элементов улично-дорожной сети приведены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование улиц	Виды улиц по назначению	Категории улиц по расположению в планировочной структуре города	Наличие линий городского общественного транспорта	Ширина профиля (в границах устанавливаемых красных линий)
1	Профиль 1	Улица в жилой застройке	Улицы и дороги местного значения	-	20 м

1.2.3 Положение в отношении характеристики и параметров объектов социальной инфраструктуры

Согласно данным предоставленным администрацией Арамильского городского округа в границах проектируемой территории существующие объекты социальной инфраструктуры отсутствуют

Проектом планировки территории размещение новых объектов социальной инфраструктуры не планируется.

1.3 Положение о размещении объектов федерального, регионального, местного значения

Согласно данным предоставленным администрацией Арамильского городского округа в границах проектируемой территории объекты федерального, регионального и местного значения в границах проектируемой территории не планируются к размещению.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Ведомость координат

№№ точек	X	Y
1	376682,02	1555312,42
2	376666,70	1555307,36
3	376642,11	1555299,03
4	376585,44	1555279,83
5	376570,72	1555340,72
6	376566,14	1555359,64
7	376563,53	1555360,81
8	376514,86	1555382,53
9	376460,88	1555369,48
10	376441,32	1555450,37
11	376566,42	1555273,39
12	376549,01	1555345,39
13	376512,93	1555361,49
14	376465,58	1555350,04
15	376490,34	1555247,62
16	376433,29	1555228,29
17	376471,33	1555241,18
18	376418,37	1555460,19
19	376438,01	1555208,77
20	376463,95	1555217,55
21	376490,28	1555226,47
22	376524,90	1555238,20
23	376547,15	1555245,74
24	376569,23	1555253,21
25	376591,15	1555260,64
26	376613,75	1555268,30
27	376635,43	1555275,64
28	376659,48	1555283,79
29	376688,02	1555293,45

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения

Границы

Граница проектируемой территории

Граница проектируемого земельного участка

Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

66:33:0401001:165 — Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания. Объекты со вспомогательным видом разрешенного использования

Зона отдыха общего пользования

Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Проектные решения

Проектируемые красные линии

Линии отступа от красных линий целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Проектируемые строения

Улицы

Проектируемые улицы

Тротуары

Проектируемые водоотводные канавы

Детская площадка

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исп. директор		Катов К.А.			.01.19
Разработал		Мамрин Г.В.			.01.19

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0862300024419000067-0311468-01

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 66:33:0401001, 66:33:0401003

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
	П	1	2

Чертеж планировки территории М 1:1000

ООО "Мотовилиха"

Приложение № 2
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 02.07 2019 № 699
Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа, (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположена в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)

Шифр 08623000244180000067-0311468-01

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Содержание Тома 2

№ п/п	Наименование	Стр.
	Общие положения	
1	Общие сведения	5
	1.1 Цели и задачи документации по планировке территории	5
	1.2 Основания для проектирования	5
	1.3 Исходно-разрешительная и нормативно-правовая документация	6
	1.4 Цель выполнения работ	9
2	Существующее использование территории планировочного района	9
	2.1 Расположение и использование проектируемой территории	9
	2.2 Основные положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования	10
3	Природно-климатические условия	15
	3.1 Климат	15
	3.2 Рельеф и геология	15
	3.3 Гидрография	16
	3.4 Физико-геологические процессы	16
	3.5 Особо охраняемые территории	16
	3.6 Экологическая ситуация	17
	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
4	Развитие планировочной структуры и планировочных элементов	18
	4.1 Функциональное зонирование	18
	4.2 Формирование элементов планировочной структуры	18
	4.3 Схема застройки	18
	4.4 Формирование земельных участков в границах формируемых элементов планировочной структуры	18
5	Описание положений, касающихся особых условий использования и защиты территории	19
6	Жилая застройка и население	19
7	Размещение объектов обслуживания населения	20
8	Благоустройство и озеленение территории	21
9	Инженерная подготовка территории	21
10	Определение параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания	21
	10.1 Положения о развитии улично-дорожной сети	21
	10.2 Организация движения	21
	10.3 Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств	22
11	Инженерное оборудование территории	22
	11.1 Водоснабжение и водоотведение	22
	11.2 Теплоснабжение	23

	11.3 Газоснабжение	23
	11.4 Электроснабжение	25
	11.5 Сети связи	25
Графическая часть		
Схема расположения проектируемой территории в структуре Арамильского городского округа		
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории		
Схема объектов инженерной инфраструктуры		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории		
Схема организации улично-дорожной сети. Геометрия профилей улиц		

1 Общие сведения

1.1 Цели и задачи документации по планировке территории

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории, осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории путем выделения элементов планировочной структуры, а также определения границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и линейные объекты.

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным, подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

1.2 Основание для проектирования

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах поселка Светлый Арамильского городского округа Свердловской области осуществляется на основании муниципального контракта № 0862300024418000067-0311468-01 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа и ООО «Мотовилиха», согласно Постановлению главы Арамильского городского округа от 26.11.2018г. № 857 «О подготовке проекта планировки и межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготными категориями граждан (территория Арамильского городского округа, (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположена в границах поселка Светлый (категория земель

«земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401001, 66:33:0401003» в соответствии с техническим заданием.

1.3 Исходно-разрешительная и нормативно-правовая документация

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

1. Генеральный план Арамильского городского округа, утвержденный решением Думы Арамильского городского округа от 29.09.2011 № 72/3;

2. Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1;

3. Сведения, представляемые отделом архитектуры и градостроительства администрации Арамильского городского округа;

4. Сведения Единого государственного реестра недвижимости, представляемые органом регистрации прав;

5. Технические условия на проектирование инженерных сетей, полученные от сетевых организаций;

7. Цифровой топографический план местности.

Нормативные документы, используемые для подготовки документации по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 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 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

- Постановление Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 27.08.2012 г. № 131-ПК «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению в жилых помещениях, на общедомовые нужды на территории Свердловской области»;

- СП 42.13330.2011. Свод Правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

-

-

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования»;

- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;

- СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

- НГПСО 1-2009.66 Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области;

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

- Приказ Федеральной службы геодезии и картографии России от 29.06.1999 №86-пр «О введении в действие Инструкции о порядке контроля и приемке геодезических, топографических и картографических работ»;

- Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000; 1:500, утвержденные ГУГК при Совете Министров СССР 25.11.1986г.

- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

- ГОСТ 21.301-2014 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям», введен в действие приказом Росстандарта от 26.11.2014 № 1831-ст;

- иные нормативные правовые акты, регламентирующие подготовку документации.

1.4 Цель выполнения работ

Целью разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах поселка Светлый Арамильского городского округа Свердловской области является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их размещения и развития, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в т.ч. линейных объектов, установление их характеристик и параметров, установление границ застроенных и незастроенных земельных участков, зон действия публичных сервитутов.

2 Существующее использование территории планировочного района

2.1 Расположение и использование проектируемой территории

Территория проектирования расположена в юго-восточной части поселка Светлый Арамильского городского округа Свердловской области и занимает площадь равную 4,5 га.

Поселок Светлый расположен между рекой Исеть и левым притоком реки Бобровка, в 1 километре к северо-востоку от Бобровского пруда, в 7 километрах к северо-востоку от города Арамиль.

С северо-восточной стороны проектируемая территория ограничена участками жилой застройки, с запада - садоводческим товариществом "Строитель 2", с юго-запада - СНТ "Магистраль", с юго-восточной стороны лесными массивами.

Проектируемая территория представляет собой незастроенный участок, на котором преобладает древесная растительность, открытых водоёмов и водотоков нет.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 66:33:0401001.

2.2 Основные положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

Для оценки формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями необходимо проанализировать утвержденную градостроительную документацию для данной территории.

В соответствии со схемой Генерального плана Арамильского городского округа в границах территории проектирования выделены следующие функциональные зоны: зона размещения древесно-кустарниковой растительности, зона размещения усадебной жилой застройки социального типа и зона общего пользования.

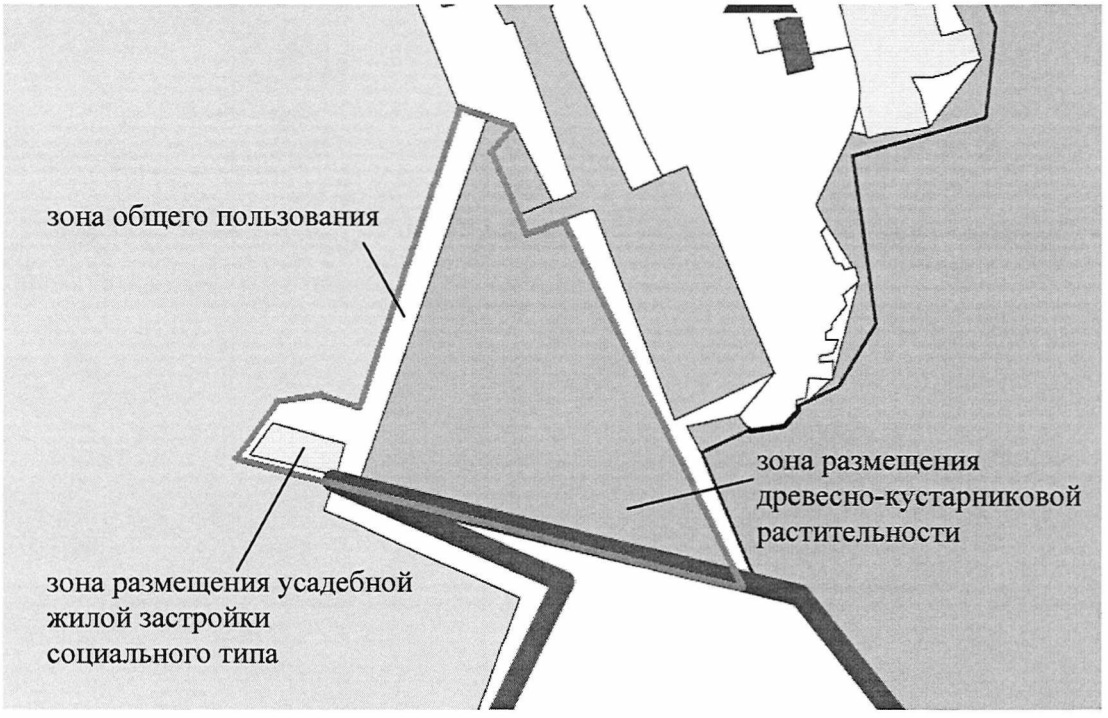


Рисунок 1 – Фрагмент схемы Генерального плана Арамильского городского округа

Согласно существующему градостроительному зонированию территории Арамильского городского округа, на момент подготовки проекта, в границах проектирования установлена территориальная зона Ж-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания».

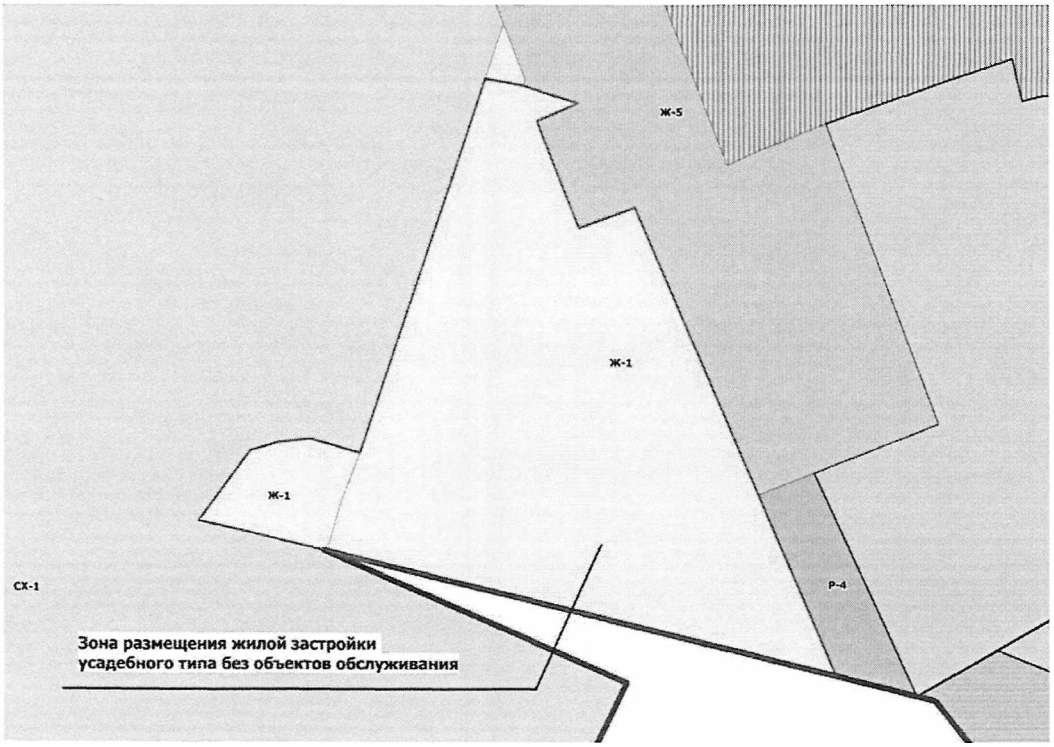


Рисунок 2 – Фрагмент карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- 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 (2.3)	- 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.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- объекты приусадебного хозяйства, расположенные на приусадебном участке объектов коттеджной застройки (индивидуальные бани, площадки для мусоросборников, резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы, при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод, гаражи для личного автотранспорта, сады, огороды, парники); - содержание сельскохозяйственных животных.
Коммунальное обслуживание (3.1)	- площадки для мусоросборников; - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий и сооружений, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков:

для индивидуальных жилых домов:

- 300 кв.м (включая площадь застройки) - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

- 300 кв.м (включая площадь застройки) - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;

- 300 кв.м (включая площадь застройки) - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

- 60-100 м (без площади застройки) - при одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях городского округа и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки (Приложение Д СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

блокированных жилых домов с участком – 60 кв. м (без площади застройки).

2) Максимальная площадь земельных участков для:

индивидуальных жилых домов:

- 2 000 кв.м – в границах города Арамиль, 2500 кв.м. – в границах посёлков Арамиль и Светлый - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;

- 2 000 кв.м - на территории города Арамиль, 2500 кв.м. - на территории посёлков Арамиль и Светлый - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;

блокированных жилых домов с участком – 2 000 кв.м. - в границах города Арамиль, 2500 кв.м. – в границах посёлков Арамиль и Светлый.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- до жилых домов – 3 метра;

- до бань, гаражей и других построек – 1 метр;

- до построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;

- до блокированных жилых домов – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- жилых домов – 1-3;

- хозяйственных построек – 1-1.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- жилых домов – 4-15;

- хозяйственных построек – 1,8-6.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- индивидуальных жилых домов – 70%;

- блокированных жилых домов – 75%;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

7) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

- одиночных и двойных блоков – 15 метров.

8) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 метров.

9) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12 - 18 настоящих Правил.

3 Природно-климатические условия

3.1 Климат

Климат района континентальный с резкими суточными и сезонными колебаниями температур воздуха.

Средняя температура января -15,3°С, минимум -46°С. Снежный покров устанавливается в ноябре, сходит в апреле.

Средняя температура июля +17,3°С, максимум +38°С. В этот период выпадает наибольшее количество осадков в виде ливневых дождей, сопровождаемых грозами.

Весна кратковременная, прохладная с неустойчивой погодой и характерным возвратом холодов, сопровождаемых заморозками.

Осень непродолжительная, с пасмурной дождливой погодой и ранними заморозками.

Район относится к зоне умеренного увлажнения. Среднее количество осадков составляет 443 мм в год.

Преобладающее направление ветра в течении года – западное. Среднегодовая скорость ветра 3,8 м/с.

3.2 Рельеф и геология

Район расположен в холмисто-увалистой полосе восточного склона Среднего Урала и представляет собой невысоко приподнятую холмистую, мелкосопочную поверхность, сложно расчлененную решетчатой системой логов и мелких речных долин.

Поверхность района имеет общий уклон с юго-запада на северо-восток. Абсолютные отметки поверхности колеблются от 200 до 250 м.

В инженерно-геологическом отношении территория проектирования пригодна для строительства зданий на естественном основании, которым будут служить суглинистые, щебенистые и скальные грунты.

3.3 Гидрография

Гидрографическая сеть относится к Иртышскому бассейновому округу и представлена наиболее крупной рекой на территории Арамильского городского округа - р. Исеть и ее притоками.

Река Исеть протекает через весь Арамильский округ, пересекая его с северо-запада на юго-восток. Для реки характерны очерченные сглаженные формы долины, постепенно проходящие в коренной берег. Ширина длины до 0,5 км, ширина русла колеблется в пределах от 20 до 30 м, глубина 0,4 -1,2 м.

Естественный режим реки значительно изменен и зарегулирован созданием на ней городского пруда г.Арамиль. Абсолютная отметка нормального подпорного уровня Арамильского пруда составляет 212,6 м, уровень мертвого объема 211,0 м.

3.4 Физико-геологические процессы

По имеющимся данным инженерно-геологических изысканий установлено, что для рассматриваемой территории характерны следующие физико-геологические процессы и явления, требующие ряда мероприятий по инженерной подготовке:

– высокое стояние грунтовых вод;

– заболачивание территории в пойме реки Исеть.

3.5 Особо охраняемые территории

На территории городского округа выявлено 5 объектов археологического наследия, являющихся объектами культурного наследия федерального значения. Зоны охраны для указанных объектов не установлены.

В соответствии с Генеральным Арамильского городского округа в границах проектируемой территории, особо охраняемые территории отсутствуют.

3.6 Экологическая ситуация

Состояние атмосферного воздуха в пределах городского округа характеризуется незначительным поступлением загрязняющих веществ в атмосферу.

Экологические нагрузки Арамильский округ испытывает от воздушного транспорта: аэропорта федерального значения – «Кольцово» и местного значения – «Арамиль».

Территория поселка Светлый является благоприятной в экологическом плане, по объемам выбросов.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

4 Развитие планировочной структуры и планировочных элементов

4.1 Функциональное зонирование

Генеральным планом Арамильского городского округа для п. Светлый определено функциональное зонирование. Основываясь на основных положениях Генерального плана, проект планировки предполагает следующее разделение проектируемой территории на зоны по их функциональному назначению.

Таблица 1

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	га	4,49
Жилая зона	га	2,86
Земли общего пользования	га	1,63

4.2 Формирование элементов планировочной структуры

Проектом предлагается формирование кварталов для размещения объектов индивидуальной жилой застройки.

В связи с тем, что ранее на данную территорию документация по планировки территории не утверждалась, проектом предлагается установить красные линии.

Красные линии устанавливаются с учетом сформированных земельных участков и сложившейся застройки.

4.3 Схема застройки

Схема застройки – периметральная, предусматривающая обязательное непрерывное заполнение периметра застройки проектируемого участка вдоль улиц.

4.4 Формирование земельных участков в границах формируемых элементов планировочной структуры

Земельные участки правильной формы с углами пересечений границ, близкими к 90 градусам. Линия отступа от красной линии составляет 5 м.

Согласно Правилам землепользования и застройки Арамильского городского округа, минимальный предельный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 300 м², максимальный предельный размер - 2000 м². Минимальный предельный размер земельного участка блокированной жилой застройки - 60 м², максимальный - 2500 м².

5 Описание положений, касающихся особых условий использования и защиты территории

Зоны с особыми условиями использования территории в границах территории проектирования представлены охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры.

Согласно СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" все инженерные сети должны быть обеспечены охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Перечень установленных для данной территории охранных зон объектов инженерной инфраструктуры представлен в таблице 2.

Таблица 2 - Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Расстояние, м
1	2	3	4
1	Постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» № 878 от 2000-11-20	Охранная зона газораспределительных сетей высокого и низкого давления, расположенных в границах п. Арамиль, Арамильского городского округа	3

6 Жилая застройка и население

Площадь проектируемой территории составляет 4,5 га, в том числе территория, предусмотренная для жилой застройки – 2,9 га.

Часть территории в границах проектирования выделена для формирования земельных участков с целью дальнейшего предоставления многодетным семьям.

С учетом сложившейся ситуации на данной территории запроектирован 31 земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

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

Таким образом, расчетное количество населения, исходя из количества формируемых земельных участков, составит 31*5,0= 155 человек.

Средняя жилищная обеспеченность в новом строительстве принята 20 кв.м/человека (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Арамильского городского округа).

Жилищный фонд территории в границах проектирования составит 3100 кв.м общей площади.

Средняя плотность населения составит 34 чел/га.

7 Размещение объектов обслуживания населения

В настоящее время на проектируемой территории отсутствуют объекты обслуживания населения. Объектов обслуживания населения на проектируемой территории не запланировано по причине наличия существующих и предусмотренных Генеральным планом объектов образования, здравоохранения, иных социально значимых объектов в городе Арамиль.

Ближайшие объекты для обслуживания населения:

Детский сад №5 «Светлячок» – п. Светлый.

Школа № 1 – г. Арамиль, ул. 1 Мая, 60.

Городская больница – г. Арамиль, ул. Садовая, 10.

Продовольственный магазин - г. Арамиль, ул. Белинского, 13.

8 Благоустройство и озеленение территории

Планируемые к размещению на проектируемой территории объекты благоустройства – детская площадка.

Озеленения территорий общего пользования в границах проектирования основано на поддержание ранее созданной или изначально существующей природной среды, а также обустройство газонов вдоль проектируемых улиц.

9 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории выполнена на основе топографической съемки по результатам инженерных изысканий.

Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории 7,56 м (от 219,53 до 227,09 в абсолютных отметках).

Инженерная защита территории от затопления, подтопления, обвалов не требуется.

В состав комплекса мероприятий по подготовке территории к строительству входят - расчистка участка площадки, отвод поверхностных и грунтовых вод.

Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока.

10 Определение параметров планируемого строительства систем транспортного обслуживания

10.1 Положения о развитии улично-дорожной сети

Проектом предлагается организовать проезды для доступа к земельным участкам, расположенным на проектируемой территории.

Основу улично-дорожной сети внутри планировочного района составляют улицы в жилой застройке.

Протяженность улично-дорожной сети в границах проекта составляет 685 м.

10.2 Организация движения

Согласно проекту по основным улицам дорожное движение на проектируемой территории осуществляется по дорогам с двумя полосами движения, шириной 3 м, тротуар шириной 1,5 м отнесен от проезжей части на 5,5 м, из которых 2 м составляет водоотводная канава и 3,5 м газон. Радиусы закругления проезжих частей на перекрестках составляют 6 и 30 метров.

10.3 Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств

Постоянное хранение индивидуального транспорта предусматривается в гаражах на территориях приусадебных участков.

11 Инженерное оборудование территории

11.1 Водоснабжение и водоотведение

В перспективе развития проектируемой территории необходимо предусмотреть строительство новых сетей водоснабжения и водоотведения.

Согласно данным предоставленным АО «Предприятие водопроводно-канализационного хозяйства Свердловской области», подключение к центральным сетям водоснабжения и водоотведения возможно при выполнении необходимых мероприятий по замене существующих и строительстве новых сетей для обеспечения необходимого объема водопотребления и водоотведения.

Настоящим проектом предложена схема водоснабжения и водоотведения, а также расчет водопотребления.

Расчет расхода воды был произведен на основе показателей нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 27.08.2012 г. № 131-ПК.

Согласно указанному Постановлению норматив водопотребления в жилых помещениях составляет 7,51 $м^3$ /мес. на человека.

Коэффициент семейности принят равным 5.

Исходя из количества формируемых и существующих земельных участков в границах территории проектирования – 32, расход водопотребления составит 7,51*5*32 = 1202 $м^3$ /мес.

В соответствии со СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий» был также произведен расчет расхода воды на

пожаротушение, который составил 124416 м^3 на территорию. Таким образом, общий расход воды на территорию составит 125618 м^3.

Диаметры и материалы проектируемых сетей подлежат определению на следующих стадиях проектирования строительства инженерных сетей.

11.2 Теплоснабжение

Обеспечение проектируемой территории централизованной системой теплоснабжения не планируется.

Для отопления предлагается использовать индивидуальные отопительные системы – газовые котлы.

Источником теплоснабжения в период отсутствия газификации – предусмотрена электрическая система отопления.

11.3 Газоснабжение

В перспективе развития проектируемой территории необходимо предусмотреть строительство новых сетей газоснабжения.

Газоснабжение территории предполагается предусмотреть путем врезки проектируемых сетей к существующей газораспределительной сети высокого и низкого давления, проходящей по ул. Зеленая.

Проектом предложена схема газификации и расчет газопотребления, исходя из принятых объемно-планировочных решений.

Использование природного газа предусматривается на пищеприготовление, отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение индивидуальных жилых домов.

Таблица 3

№ п/п	Устанавливаемое газовое оборудование	Часовой расход газа, м3/час	Годовой расход газа, тыс.м3/год
1	Газовая плита ПГ-4	1,3	4х135,8/1000 = 0,543
2	Газовая плита ПГ-4 + водонагреватель	(1,3+2,6)х0,7=2,73	0,264х*N*
3	Газовый котел АОГВ-23,2	2,55х0,85=2,16	0,036х*S*от.
N – число жильцов в газифицируемом доме			

При расчете часовой потребности газа следует учитывать марку устанавливаемого прибора, для индивидуальных жилых домов приняты: котел АОГВ-23,2 и водогрейная колонка ВПГ-23.

Для расчета газа на один индивидуальный жилой дом принимаем дом с отапливаемой площадью 100 м2.

Часовой расход газа: 2,73+2,16 = 4,89 м3/час;

Годовой расход газа: (0,264х3)+(0,036х100) = 4,4 тыс. м3/год.

Часовой расход газа Qdh , м3/ч с учетом коэффициента одновременной работы газовых приборов определяется по формуле согласно СП 42-101-2003:

$$Q_d^h = \sum_{i=1}^{m} K_{sim} q_{nom} n_i$$

где $Q_d^h = \sum_{i=1}^{m}$ - сумма произведений величин K_{sim}, q_{nom} и n_i от i до m;

K_{sim} - коэффициент одновременности, принимаемый для жилых домов по СП 42-101-2003;

q_{nom} - номинальный расход газа прибором или группой приборов, $м^3/ч$, принимаемый по паспортным данным или техническим характеристикам приборов;

n_i - число однотипных приборов или групп приборов;

m - число типов приборов или групп приборов.

Расчет газа на ИЖС (31 уч.) с учетом коэффициента одновременности:

В зимнее время составляет:

Qзим. = (2,55х0,85х31)+(3,9х0,202х31) = 91,61 м3/ч;

В летнее время составляет:

Qлет. = 3,9х0,202х31 = 24,42 м3/ч.

Диаметры и материалы проектируемых сетей подлежат определению на следующих стадиях проектирования строительства инженерных сетей.

11.4 Электроснабжение

Для электроснабжения проектируемой территории проектом предусмотрена прокладка воздушных линии электроснабжения 0,4кВ вдоль проектируемых улиц до потребителей, а также установка комплектной трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ для снижения нагрузки на территорию.

Проектом предложена схема электроснабжения и расчет энергопотребления, исходя из принятых объемно-планировочных решений.

Расчетные объемы потребления:

- электропотребление жилых домов – из расчета 15 кВт максимальной мощности подключения одного жилого дома – 480 кВт.

- категория надежности электроснабжения принята равной 3.

Согласно данным предоставленным ОАО «МРСК Урала» филиал «Свердловэнерго» для расчетных показателей объема энергопотребления и указанных параметров возможно подключение к существующей сети ВЛ-10 кВ Поварня ПС 110/10 кВ Летняя.

Расчетные объемы энергопотребления подлежат корректировке на следующих стадиях проектирования.

11.5 Сети связи

В перспективе развития проектируемой территории необходимо предусмотреть строительство новых сетей связи.

Настоящим проектом предложена схема прокладки сетей связи до потребителей.

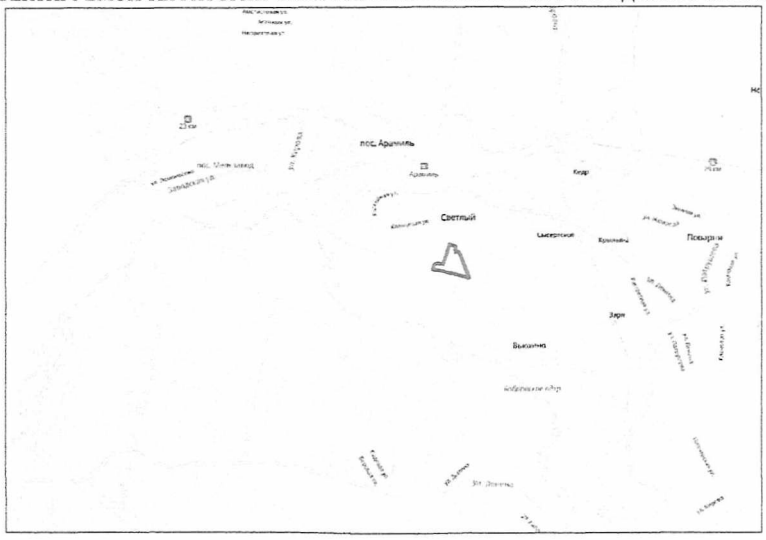
Интернет, услуги телевидения и радиовещания обеспечиваются путем подключения к существующим сетям.

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, так как проектируемая территория располагается в зоне покрытия сотовых компаний, работающих в регионе.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА



Условные обозначения

Граница проектируемой территории

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0862300024418000067-0311468-01		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 66:33:0401001, 66:33:0401003		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Исп. директор		Кетов К.			01.19	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мымрин А.В.			01.19		П	1	5
						Схема расположения проектируемой территории в структуре Арамильского городского округа	ООО "Мотовилиха"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Условные обозначения

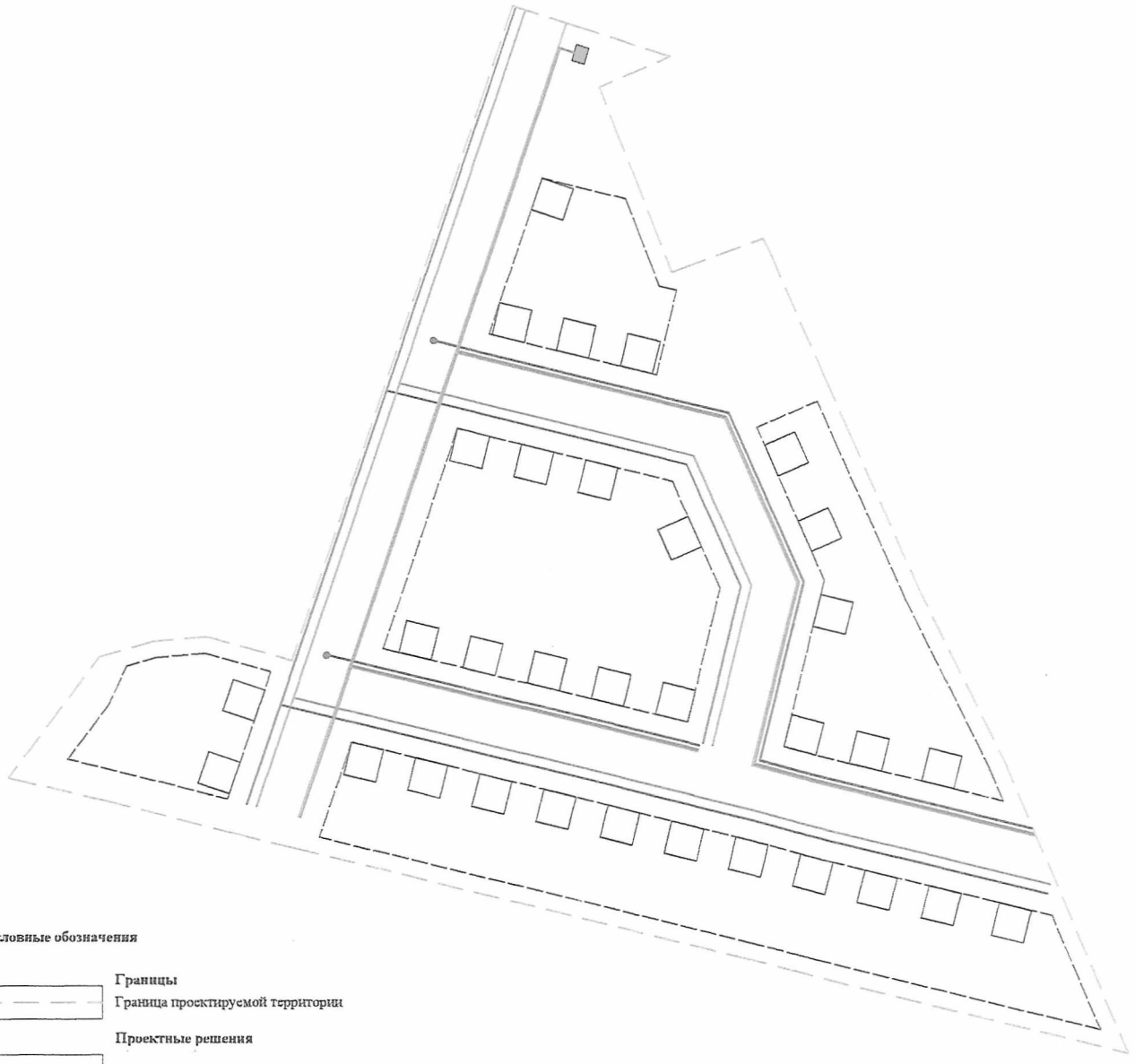
Граница проектируемой территории

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0862300024418000067-0311468-01
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 66:33:0401001, 66:33:0401003
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Исп. директор		Котов К.А.			01.19	Материалы по обоснованию
Разработал		Мальцин Г.В.			01.19	

Стадия	Лист	Листов
П	2	5

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	ООО "Мотовилиха"

СХЕМА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Условные обозначения

Границы

Граница проектируемой территории

Проектные решения

Проектируемые красные линии

Линии отступа от красных линий целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Проектируемые строения

Проектируемая линия водоснабжения

Проектируемая линия водоотведения

Проектируемая линия электроснабжения

Проектируемая линия связи

Проектируемая линия газоснабжения и точка врезки в существующую линию

Проектируемая комплектная трансформаторная подстанция

				МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0862300924418000067-0311468-01	
				ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 66:33:0401001, 66:33:0401003	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исп. директор		Кётев К.А.			01.19
Разработал		Мотовилин Т.В.			01.19
				Материалы по обоснованию	Стадия: П; Лист: 3; Листов: 5
				Схема объектов инженерной инфраструктуры М 1:1000	ООО "Мотовилихи"

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения

Границы

Граница проектируемой территории

Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Проектные решения

Проектируемые красные линии

Линии отступа от красных линий целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Проектируемые строения

Охранная зона проектируемой линии водоснабжения

Охранная зона проектируемой линии водоотведения

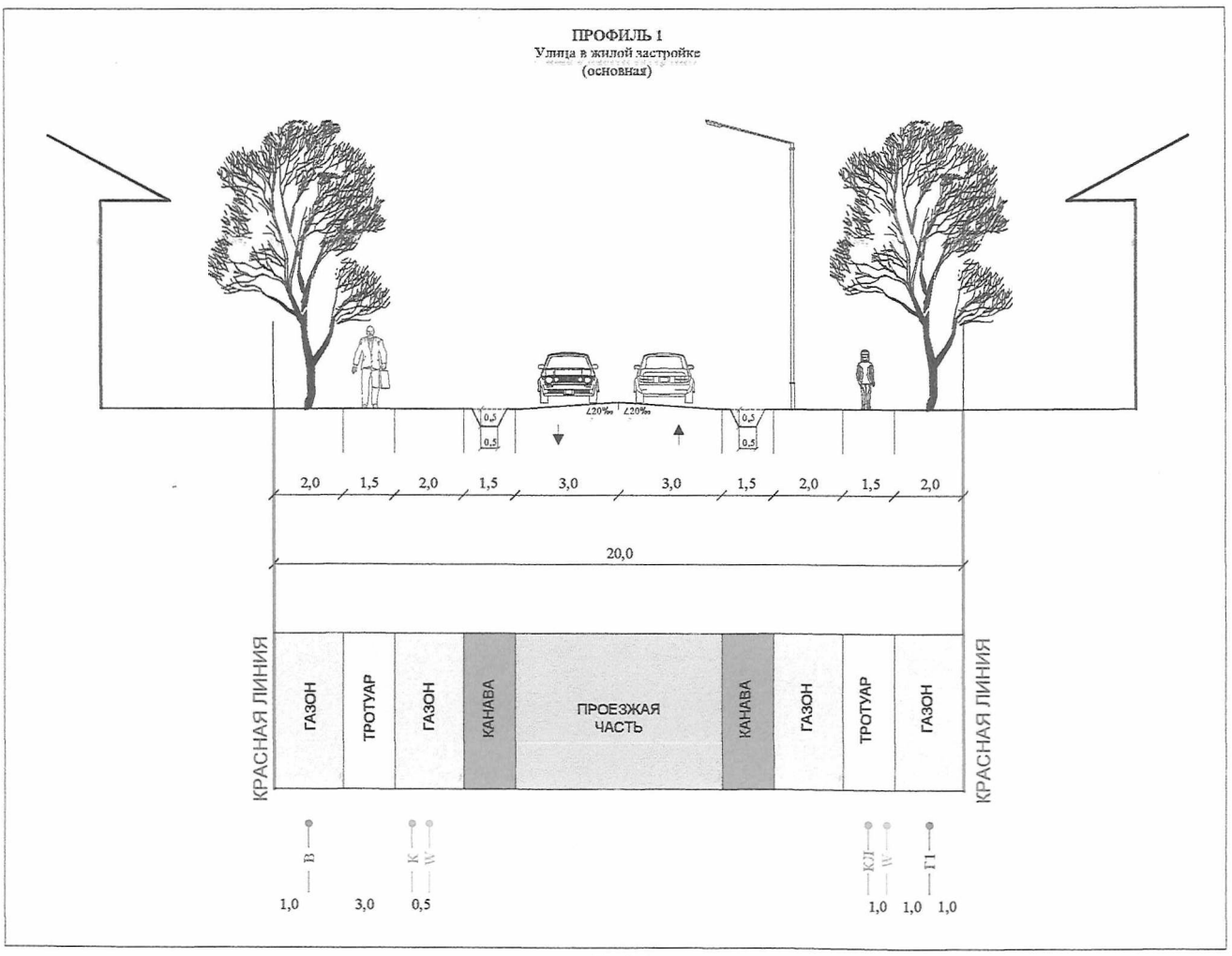
Охранная зона проектируемой линии электроснабжения

Охранная зона проектируемой КТП

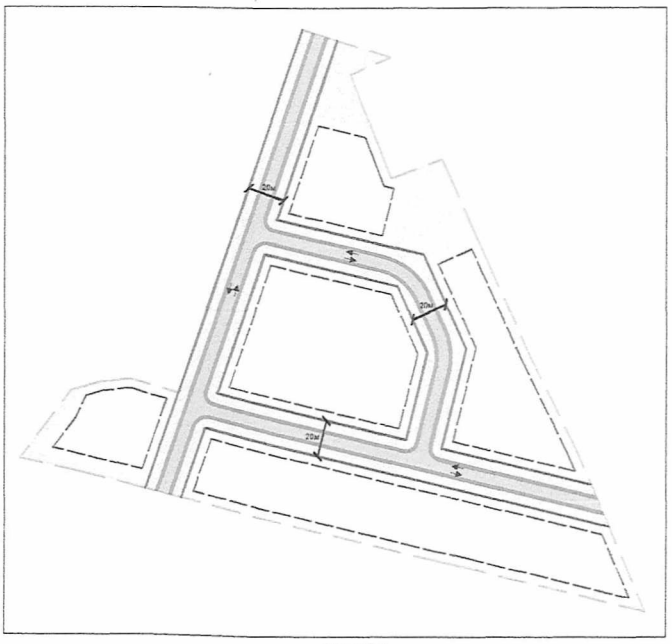
Охранная зона проектируемой линии связи

Охранная зона проектируемой линии газоснабжения

				МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0862300024418000067-0311468-01	
				ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 66:33:0401001, 66:33:0401003	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Исп. директор		Кетов К.А.			01.19
Разработал		Мымрин Г.В.			01.19
				Материалы по обоснованию	Стадия: П; Лист: 4; Листов: 5
				Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Моговилка"



М 1:100



М 1:2000

Условные обозначения

Границы

Граница проектируемой территории

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания

Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания. Объекты со вспомогательным видом разрешенного использования

Зона отдыха общего пользования

Проектные решения

Проектируемые красные линии

Линии отступа от красных линий целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Улицы

Проектируемые улицы

Тротуары

Проектируемые водоотводные канавы

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0162300024418000067-0311468-01	
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 66:33:0401001, 66:33:0401003	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Исп. директор		Кетов К.А.			01.19	Материалы по обоснованию	Стадия: П; Лист: 5; Листов: 5
Разработал		Мыларщик В.			01.19		
						Схема организации улично-дорожной сети. Геометрия профилей улиц	ООО "Мотовилиха"

Приложение № 3
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 02.07 2019 № 699
Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа, (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположена в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)

Шифр 08623000244180000067-0311468-01

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Содержание Тома 3		
№ п/п	**Наименование**	**Стр.**
1	Основание для проектирования	4
2	Основные показатели по проекту межевания	4
3	Описание проектных решений	5
4	Экспликация фактического землепользования	6
5	Экспликация формируемых земельных участков	7
Графическая часть		
Чертеж межевания территории		

1 Основание для проектирования

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах поселка Светлый Арамильского городского округа Свердловской области осуществляется на основании муниципального контракта № 0862300024418000067-0311468-01 между Комитетом по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа и ООО «Мотовилиха» согласно Постановления главы Арамильского городского округа от 26.11.2018г. № 857 «О подготовке проекта планировки и межевания территории для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготными категориями граждан (территория Арамильского городского округа, (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположена в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401001, 66:33:0401003» в соответствии с техническим заданием.

2 Основные показатели по проекту межевания

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования к строительству и охране инженерных сетей и коммуникаций в кварталах жилой застройки.

Таблица 4 - Основные показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	4,5
2	Площадь земельных участков, подлежащих межеванию	га	2,7
3	Площадь земель общего пользования, в границах территории проектирования	га	1,7
4	Территории, не подлежащие межеванию	га	0,1

3 Описание проектных решений

Проект межевания территории разработан в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления.

Проектом межевания предлагается:

Оставить без изменения границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Установить границы путем образования из земель муниципальной собственности, следующих земельных участков:

- № 1-31 с целью предоставления льготным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства;

- № 32, 33 для размещения объектов коммунального обслуживания;

- № 34 для размещения объектов благоустройства территории;

- № 35 для общего пользования с целью размещения улично-дорожной сети.

Предложенные проектом границы земельных участков соответствуют проектным решениям, заложенным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа.

Экспликация земельных участков фактического землепользования

Кадастровый номер земельного участка	Адрес, местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Землепользователь (правообладатель)	Вид права	Площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
66:33:0401001:165	Свердловская обл., р-н Сысертский, п. Светлый, ул. Зеленая, 4	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Овечкина Наталия Анатольевна	Собственность, № 66:33:0401001:165-66/019/2017-4 от 23.03.2017	1377 +/- 12

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№ ЗУ	Вид разрешенного использования в соответствии с классифика-тором видов разрешенного использования земельных участков*	Адрес, месторасположение	Категория земель	Площадь, кв.м	Обреме-нения	Координаты		
1	2	3	4	5	6	7		
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376642,11	1555299,03
						2	376634,21	1555331,36
						3	376621,08	1555336,41
						4	376612,05	1555339,95
						5	376614,50	1555329,85
						6	376619,20	1555310,41
						7	376623,47	1555292,71
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376623,47	1555292,71
						2	376619,20	1555310,41
						3	376580,32	1555301,01
						4	376585,44	1555279,83
						5	376623,47	1555292,71
3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376619,20	1555310,41
						2	376614,50	1555329,85
						3	376575,62	1555320,45
						4	376580,32	1555301,01
4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376575,62	1555320,45
						2	376614,50	1555329,85
						3	376612,05	1555339,95
						4	376607,81	1555341,62
						5	376606,12	1555349,25
						6	376570,72	1555340,72
5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376566,42	1555273,39
						2	376562,14	1555291,08
						3	376523,26	1555281,68
						4	376528,38	1555260,50

6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376523,26	1555281,68
						2	376562,14	1555291,08
						3	376557,44	1555310,52
						4	376518,56	1555301,12
7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376518,56	1555301,12
						2	376557,44	1555310,52
						3	376552,74	1555329,96
						4	376513,86	1555320,56
8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	1223	-	1	376513,86	1555320,56
						2	376552,74	1555329,95
						3	376549,01	1555345,39
						4	376512,93	1555361,49
						5	376504,44	1555359,44
						6	376509,16	1555340,00
9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	943	-	1	376490,34	1555247,62
						2	376528,38	1555260,50
						3	376523,26	1555281,68
						4	376484,38	1555272,28
10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376484,38	1555272,28
						2	376523,26	1555281,68
						3	376518,56	1555301,12
						4	376479,68	1555291,72
11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376479,68	1555291,72
						2	376518,56	1555301,12
						3	376513,86	1555320,56
						4	376474,98	1555311,16
12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376474,98	1555311,16
						2	376513,86	1555320,56
						3	376509,16	1555340,00
						4	376470,28	1555330,60
13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376470,28	1555330,60
						2	376509,16	1555340,00
						3	376504,46	1555359,44
						4	376465,58	1555350,04

14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376563,53	1555360,81
						2	376575,79	1555388,22
						3	376559,54	1555395,44
						4	376551,44	1555399,06
						5	376539,19	1555371,67
15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376514,86	1555382,53
						2	376527,11	1555409,95
						3	376551,44	1555399,06
						4	376539,19	1555371,67
16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	1044	-	1	376499,76	1555378,88
						2	376514,86	1555382,53
						3	376527,11	1555409,95
						4	376511,20	1555417,07
						5	376487,72	1555428,67
						6	376490,36	1555417,76
						7	376495,06	1555398,32
17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376499,76	1555378,88
						2	376495,06	1555398,32
						3	376456,18	1555388,92
						4	376460,88	1555369,48
18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376456,18	1555388,92
						2	376495,06	1555398,32
						3	376490,36	1555417,76
						4	376451,48	1555408,36
19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	1106	-	1	376451,48	1555408,36
						2	376490,36	1555417,76
						3	376487,72	1555428,67
						4	376459,81	1555442,46
						5	376441,32	1555450,37
20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	1292	-	1	376479,19	1555166,49
						2	376492,67	1555172,81
						3	376496,01	1555184,33
						4	376497,51	1555200,13
						5	376496,98	1555202,63
						6	376490,28	1555226,48
						7	376463,95	1555217,56
						8	376464,29	1555216,42

21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376471,33	1555241,18
						2	376467,05	1555258,87
						3	376428,17	1555249,47
						4	376433,29	1555228,29
22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376428,17	1555249,47
						2	376467,05	1555258,87
						3	376462,35	1555278,31
						4	376423,47	1555268,91
23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376423,47	1555268,91
						2	376462,35	1555278,31
						3	376457,65	1555297,75
						4	376418,77	1555288,35
24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376418,77	1555288,35
						2	376457,65	1555297,75
						3	376452,95	1555317,19
						4	376414,07	1555307,79
25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376414,07	1555307,79
						2	376452,95	1555317,19
						3	376448,25	1555336,63
						4	376409,37	1555327,23
26	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376409,37	1555327,23
						2	376448,25	1555336,63
						3	376443,55	1555356,07
						4	376404,67	1555346,67
27	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376404,67	1555346,67
						2	376443,55	1555356,07
						3	376438,85	1555375,51
						4	376400,00	1555366,12
						5	376400,39	1555364,37
28	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376400,00	1555366,12
						2	376438,85	1555375,51
						3	376434,12	1555395,06
						4	376395,52	1555385,72
						5	376397,04	1555379,53

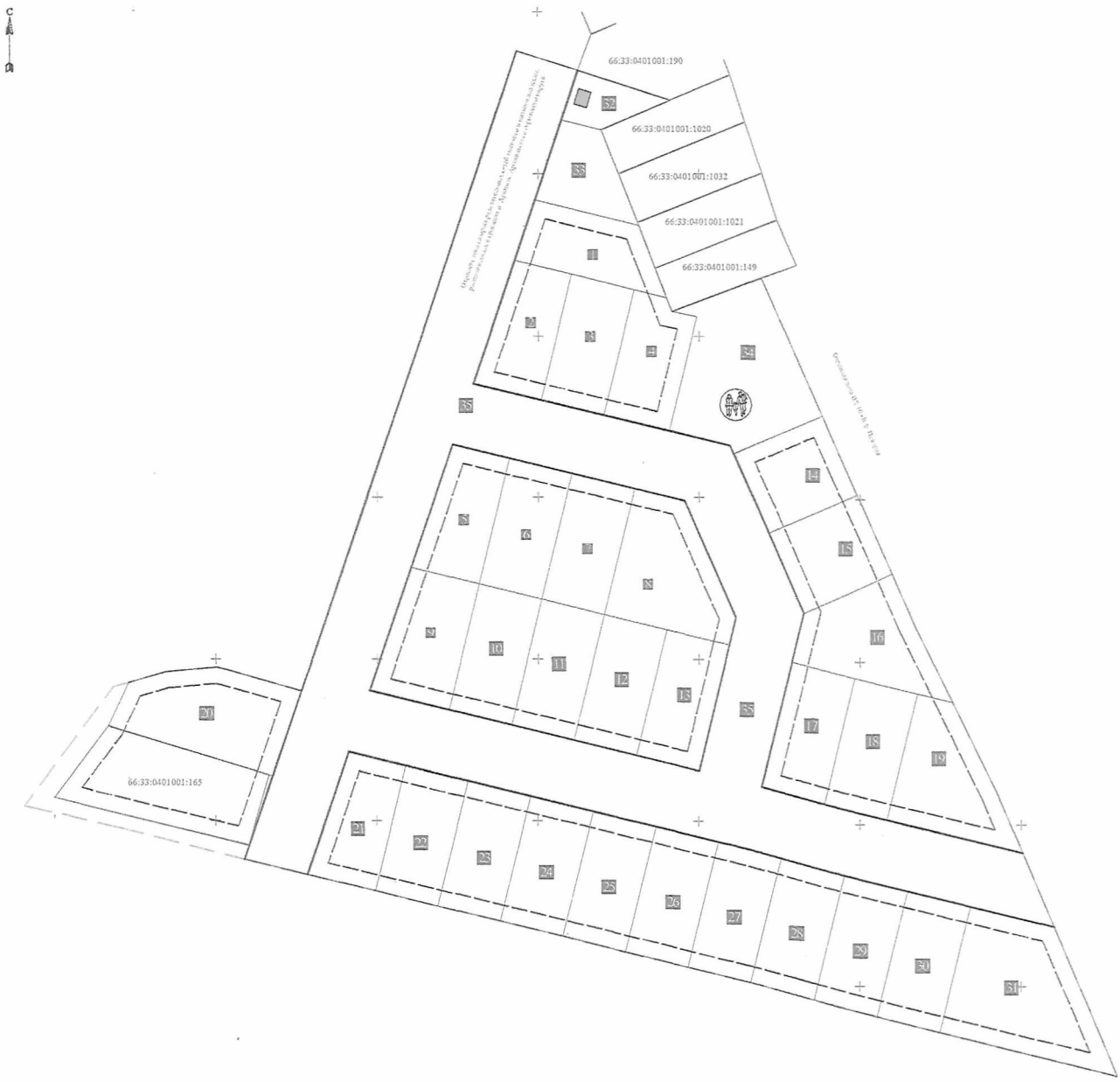
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376395,52	1555385,72
						2	376434,12	1555395,06
						3	376429,39	1555414,64
						4	376390,74	1555405,25
30	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	800	-	1	376390,74	1555405,25
						2	376429,39	1555414,64
						3	376424,65	1555434,22
						4	376385,97	1555424,73
31	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	1664	-	1	376385,97	1555424,73
						2	376424,65	1555434,22
						3	376418,37	1555460,19
						4	376372,47	1555479,84
32	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	332	-	1	376682,02	1555312,42
						2	376672,93	1555341,17
						3	376663,71	1555319,72
						4	376666,70	1555307,36
33	Коммунальное обслуживание (3.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	594	-	1	376666,70	1555307,36
						2	376663,71	1555319,72
						3	376650,11	1555325,02
						4	376635,11	1555331,02
						5	376634,21	1555331,36
						6	376642,11	1555299,03
34	Земельные участки общего назначения (13.0)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	1621	-	1	376566,14	1555359,64
						2	376570,72	1555340,72
						3	376606,12	1555349,25
						4	376607,81	1555341,62
						5	376618,06	1555369,30
						6	376613,25	1555371,61
						7	376575,79	1555388,22
						8	376563,53	1555360,81

35	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Свердловская область, Сысертский район, поселок Светлый, кадастровый квартал 66:33:0401001	Земли населенных пунктов	13164	-	1	376688,01	1555293,46
						2	376682,02	1555312,42
						3	376666,70	1555307,36
						4	376642,11	1555299,03
						5	376623,47	1555292,71
						6	376585,44	1555279,83
						7	376580,32	1555301,01
						8	376575,62	1555320,45
						9	376570,72	1555340,72
						10	376566,14	1555359,64
						11	376563,53	1555360,81
						12	376539,19	1555371,67
						13	376514,86	1555382,53
						14	376499,76	1555378,88
						15	376460,88	1555369,48
						16	376456,18	1555388,92
						17	376451,48	1555408,36
						18	376441,32	1555450,37
						19	376418,37	1555460,19
						20	376424,65	1555434,22
						21	376429,39	1555414,64
						22	376434,12	1555395,06
						23	376438,85	1555375,51
						24	376443,55	1555356,07
						25	376448,25	1555336,63
						26	376452,95	1555317,19
						27	376457,65	1555297,75
						28	376462,35	1555278,31
						29	376467,05	1555258,87
						30	376471,33	1555241,18
						31	376433,29	1555228,29
						32	376438,01	1555208,77
						33	376463,95	1555217,56
						34	376490,28	1555226,48
						35	376566,42	1555273,39
						36	376562,14	1555291,08
						37	376557,44	1555310,52

						38	376552,74	1555329,95
						39	376549,01	1555345,39
						40	376512,93	1555361,49
						41	376504,44	1555359,44
						42	376465,58	1555350,04
						43	376470,28	1555330,60
						44	376474,98	1555311,16
						45	376479,68	1555291,72
						46	376484,38	1555272,28
						47	376490,34	1555247,62
						48	376528,38	1555260,50

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

	Граница проектируемой территории
	Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
66:33:0401001:165	Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
	Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Проектные решения
	Проектируемые красные линии
	Линии отступа от красных линий целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница проектируемого земельного участка
III	Условный номер проектируемого земельного участка на чертеже
	Детская площадка
	Комплектная трансформаторная подстанция

					МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0862300024418000067-0311468-01
					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 66:33:0401001, 66:33:0401003
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исп. директор		Кетов К.А.			01.19
Разработал		Фомина Т.В.			01.19
					Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
					Стадия: П; Лист: 1; Листов: 1
					Чертеж межевания территории М 1:1000
					ООО "Моговилиха"

Приложение № 4
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 02.07 2019 № 699
Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположенных в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства льготным категориям граждан на территории Арамильского городского округа, (ориентировочная площадь 30 000 кв. м), расположена в границах поселка Светлый (категория земель «земли населенных пунктов», между кадастровыми участками 66:33:0401001, 66:33:0401003)

Шифр 08623000244180000067-0311468-01

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Содержание Тома 4

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Анализ существующего использования территории	4
2	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	4
3	Перечень публичных сервитутов	4
Приложение		
Графическая часть		
План фактического землепользования		

1 Анализ существующего использования территории

Для подготовки основной части проекта межевания территории были использованы материалы, полученные из единого государственного реестра недвижимости.

Информация о земельных участках, сведения о которых содержатся в ЕГРН на момент подготовки документации, приведены в экспликации земельных участков фактического землепользования и в графической части проекта.

2 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Генеральным планом Арамильского городского округа;

- Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа;

- Техническим заданием на разработку документации по планировке территории.

При разработке документации были использованы следующие исходные данные:

1. Топографическая съемка, масштаб 1:1000;

2. Кадастровый план территории проектируемого квартала;

3. Данные, предоставленные администрацией Арамильского городского округа.

При подготовке проекта межевания территории, границы проектируемых земельных участков устанавливались в зависимости от определенных проектом планировки территории элементов планировочной структуры и функциональных зон, с учетом требований по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проходы и проезды к ним.

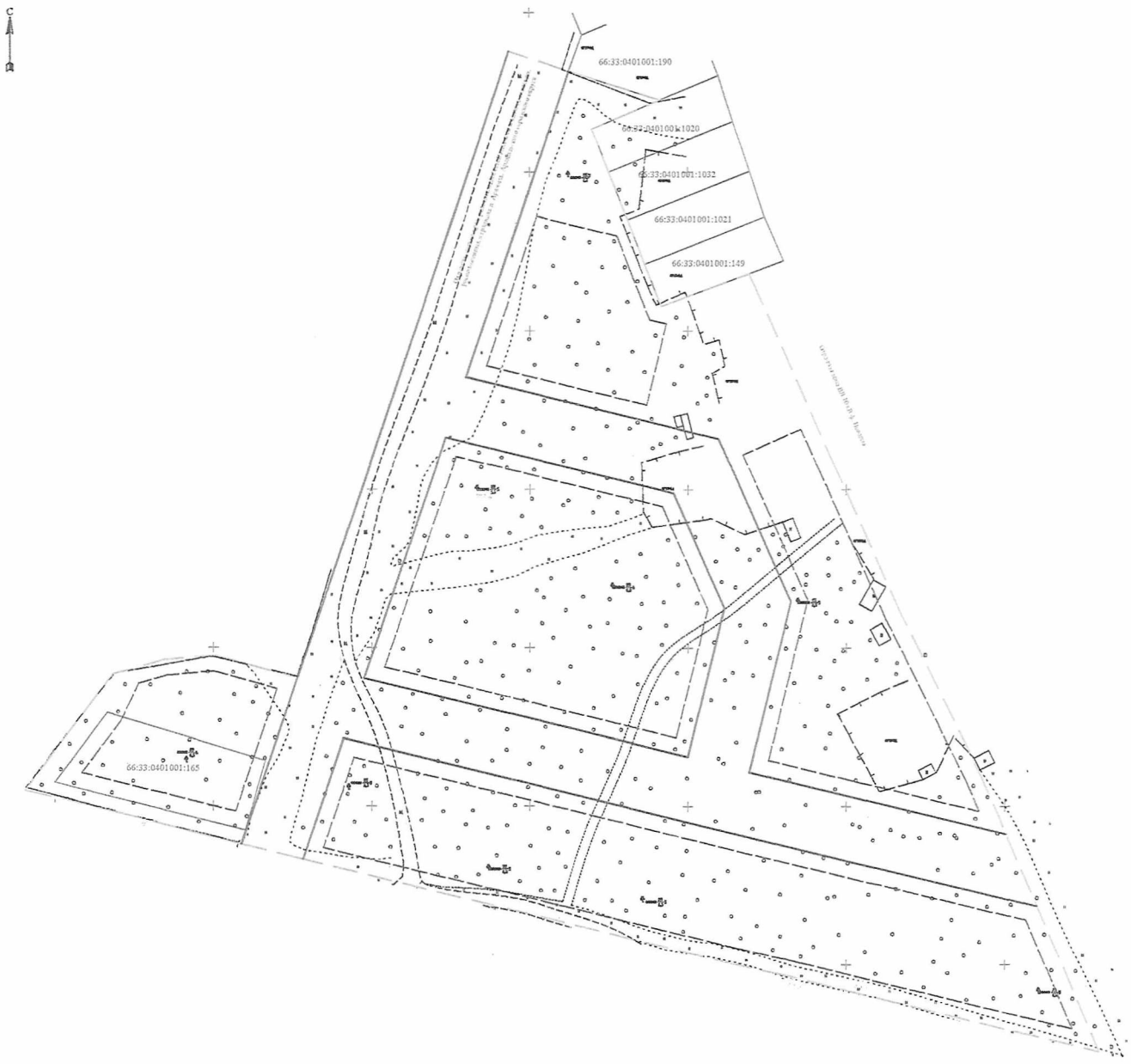
3 Перечень публичных сервитутов

На проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ



Условные обозначения

Граница проектируемой территории

Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

66:33:0401001:165 — Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Проектные решения

Проектируемые красные линии

Линии отступа от красных линий целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №0862300024418000067-0311468-01
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПОСЕЛКА СВЕТЛЫЙ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 66:33:0401001, 66:33:0401003
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Исп. директор		Катаева А.			01.19	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Разработал		Мыльцин Д.С.			01.19	
						План фактического землепользования М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО "Моговлика"