ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА "ТЕПЛОЕ ПОЛЕ" ГОРОДА АРАМИЛЬ, СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ

Общие данные

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

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

Основная цель проекта – разработка проекта планировки для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков с видом разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», для последующего предоставления бесплатно в собственность льготным категориям граждан, а также земельных участков под территории общего пользования и коммунальное обслуживание.

Разработка проекта планировки осуществляется для подготовки документации по планировке территории в целях:
- выделения элементов планировочной структуры;
- установления параметров планируемого размещения элементов планировочной структуры;
- установления зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления характеристик и параметров объектов капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

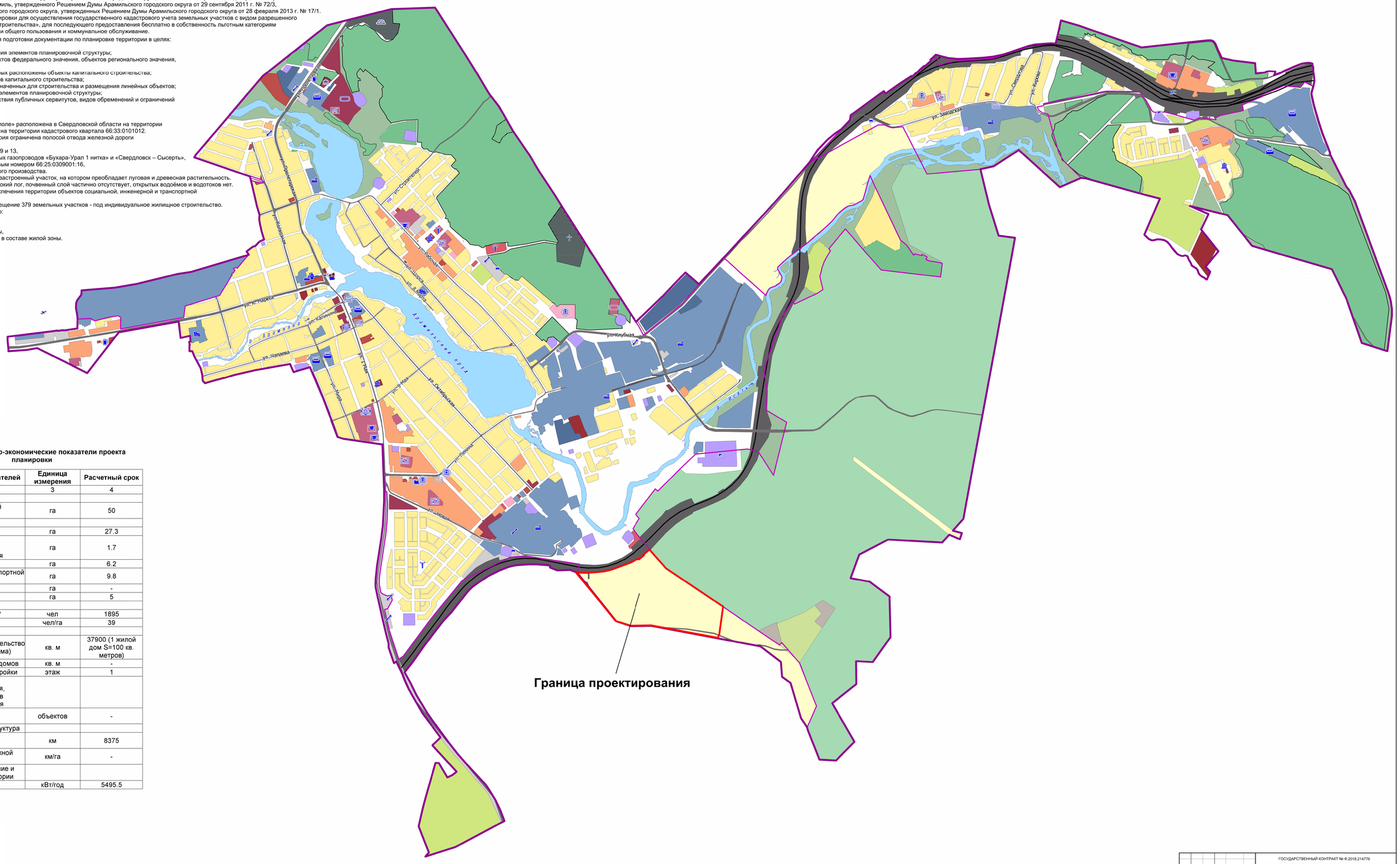
Местоположение проектируемой территории

Проектируемая территория микрорайона «Теплое поле» расположена в Свердловской области на территории Арамильского городского округа, в его южной части, на территории кадастрового квартала 66:33:0101012.
С северо-западной стороны проектируемая территория ограничена полосой отвода железной дороги Екатеринбург - Курган,
с северо-восточной стороны – лесными кварталами 9 и 13,
с востока ограничена - охранной зоной магистральных газопроводов «Бухара-Урал 1 нитка» и «Свердловск – Сысерть»,
с южной стороны – земельным участком с кадастровым номером 66:25:0309001:16, предназначенным для ведения сельскохозяйственного производства.

Проектируемая территория представляет собой незастроенный участок, на котором преобладает луговая и древесная растительность. В северо-восточной части, которой расположен глубокий лог, почвенный слой частично отсутствует, открытых водоёмов и водотоков нет.

Планировочные решения выполнены с учетом обеспечения территории объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

В результате проектирования предусмотрено размещение 379 земельных участков - под индивидуальное жилищное строительство.
Также на проектируемой территории предусмотрено:
- размещение детского сада на 125 мест,
- размещение магазина,
- размещение объектов инженерной инфраструктуры,
-территория для организации улично-дорожной сети в составе жилой зоны.



Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Территория		
1.	Площадь проектируемой территории	га	50
	в том числе территории:		
1.1	жилых зон	га	27.3
1.2	объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	1.7
1.3	рекреационных зон	га	6.2
1.4	зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	9.8
1.5	производственных зон	га	-
1.6	иных зон	га	5
2	Население		
2.1	Численность населения*	чел	1895
2.2	Плотность населения	чел/га	39
3.	Жилищный фонд		
3.1	Новое жилищное строительство (малоэтажные жилые дома)	кв. м	37900 (1 жилой дом S=100 кв. метров)
3.2	Общая площадь жилых домов	кв. м	-
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	1
4	Объекты и учреждения обслуживания населения, размещаемые в районе в границах проектирования		
4.1	Предприятие розничной торговли (магазин)	объектов	-
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	8375
5.2	Плотность улично-дорожной сети	км/га	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Электропотребление	кВт/год	5495.5

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № Ф.2018.214776		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА "ТЕПЛОЕ ПОЛЕ" ГОРОДА АРАМИЛЬ 66:33:0101012		
ГИП		Рейзвих С.Р.				Материалы по обоснованию проекта планировки	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Горнова Е.П.					П	1	7
Разработал		Иванова Е.М.				Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М 1:10000	ООО "ЧелябинскМУНпроект"		