

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»**

**Книга 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ФРАГМЕНТ 1**

Арамил  
2018 год

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»  
(1/2018)**

**Пояснительная записка**

**Код: АГО-14-18/ГП-ПЗ**

Заказчик: ООО «Центр Недвижимости «МАН»

Исполнитель: ООО «Региональные геоинформационные системы»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ К.П. Казаков

**Состав проекта**

№ п/п	Наименование раздела	Ед. изм.	Кол-во
<b>1</b>	<b>Утверждаемая часть проекта</b>		
1.1.	Книга 1. Положение о территориальном планировании. Фрагмент 1	альбом	1
1.2.	Фрагмент карты «План организации и развития территории городского округа» (утверждаемая редакция)	лист	1
1.3.	Фрагмент карты «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (утверждаемая редакция)	лист	1
1.4.	Фрагмент карты «План развития транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории» (утверждаемая редакция)	лист	1
1.5.	Фрагмент карты «План размещения на территории городского округа ОКС местного значения и определения территорий подготовки проектов планировки» (утверждаемая редакция)	лист	1
<b>2.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта</b>		
2.1.	Книга 2. Пояснительная записка. Фрагмент 1	альбом	1
2.2.	Фрагменты карт: «План организации и развития территории городского округа» (действующая редакция); «План организации и развития территории городского округа» (редакция, предлагаемая к утверждению)	лист	1
2.3.	Фрагменты карт: «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (действующая редакция); «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (редакция, предлагаемая к утверждению)	лист	1
2.4.	Фрагменты карт: «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (действующая редакция); «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (редакция, предлагаемая к утверждению)	лист	1
2.5.	Фрагменты карт: «План размещения на территории городского округа ОКС местного значения и определения территорий подготовки проектов планировки» (действующая редакция); «План размещения на территории городского округа ОКС местного значения и определения территорий подготовки проектов планировки» (редакция, предлагаемая к утверждению)	лист	1

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**1. Введение**

Проект «Внесение изменений в Генеральный план Арамилского городского округа» (далее - Проект) подготовлен ООО «Региональные геоинформационные системы» на основании следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

- Постановление Главы Арамилского городского округа от 19.10.2018 № 784 «О подготовке проектов внесения изменений в Генеральный план Арамилского городского округа, утвержденный Решением Думы Арамилского городского округа от 29.09.2011 № 72/3 и Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1;

- Техническое задание на разработку градостроительной документации.

1.2. Целью разработки Проекта является обеспечение возможности полноценного и эффективного функционирования существующих и планируемых к размещению объектов капитального строительства.

**2. Сведения о земельных участках, в отношении которых планируется внести изменения в Генеральный план Арамилского ГО**

2.1. Земельные участки расположены на землях категории «земли населенных пунктов, вдоль ул. Мира, Чапаева, Комсомольская.

2.2. Общее количество земельных участков – 30.

2.3. Сведения о земельных участках, в отношении которых предлагается внести изменение в генеральный план Арамилского городского округа, представлены в таблице 1.

**Сведения о земельных участках, в отношении которых предлагается внести изменение в генеральный план Арамилского городского округа**

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м <sup>2</sup>	Адрес	Вид разрешенного использования
1	66:33:0101007:377	11 345	ул. Мира, 1-Б	для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, для размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
2	66:33:0101007:85	274	ул. Мира, 1-В	Для индивидуальной жилой застройки
3	66:33:0101007:1643	1 311	ул. Мира, 1-Б	Под размещение элементов благоустройства

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м <sup>2</sup>	Адрес	Вид разрешенного использования
4	66:33:0101007:554	0,1501	ул. Мира	под объект автотранспорта (автостоянка)
5	66:33:0101007:381	1 864	ул. Чапаева, 49	Жилое строительство
6	66:33:0101007:382	1 324	ул. Чапаева, 47	Жилое строительство
7	66:33:0101007:181	997	ул. Чапаева, 45	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
8	66:33:0101007:12	942	ул. Чапаева, 43	для индивидуального жилищного строительства
9	66:33:0101007:11	950	ул. Чапаева, 41	для индивидуального жилищного строительства
10	66:33:0101007:535	1 065	ул. Чапаева, 39	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
11	66:33:0101007:172	996	ул. Чапаева, 37	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
12	66:33:0101007:197	1 043	ул. Чапаева, 35	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
13	66:33:0101007:383	1 062	ул. Чапаева, 33	индивидуальное жилищное строительство
14	66:33:0101007:33	1 076	ул. Чапаева, 31	для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства
15	66:33:0101007:156	845	ул. Чапаева, 29	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
16	66:33:0101007:109	840	ул. Чапаева, 27	для индивидуального жилищного строительства
17	66:33:0101007:10	869	ул. Чапаева, 25	для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства
18	66:33:0101007:226	816	ул. Чапаева, 23	под объект жилой застройки (жилой дом индивидуальной жилой застройки)
19	66:33:0101007:162	845	ул. Чапаева, 21	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
20	66:33:0101007:1513	800	ул. Комсомольская, 14 -А	под жилой дом индивидуальной жилой застройки

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м <sup>2</sup>	Адрес	Вид разрешенного использования
21	66:33:0101007:1514	663	ул. Комсомольская, 14	застройки под жилой дом индивидуальной жилой застройки
22	66:33:0101007:374	1 220	ул. Комсомольская, 16	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
23	66:33:0101007:375	1 245	ул. Комсомольская, 18	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
24	66:33:0101007:191	1 218	ул. Комсомольская, 20	для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства
25	66:33:0101007:376	1 318	ул. Комсомольская, 22	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
26	66:33:0101007:78	1 154	ул. Комсомольская, 24	для индивидуального жилищного строительства
27	66:33:0101007:530	1 200	ул. Комсомольская, 26	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
28	66:33:0101007:1662	1 287	ул. Комсомольская, 28	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)
29	66:33:0101007:79	1 161	ул. Комсомольская, 30	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
30	66:33:0101007:138	1 025	ул. Комсомольская, 32	для индивидуального жилищного строительства

2.4. В соответствии с действующим генеральным планом Арамилского городского округа часть ЗУ с К№ 66:33:0101007:554 включена в функциональную зону «зона общего пользования, остальные 29 земельных участков – в функциональную зону «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа».

**3. Предложения по внесению изменений в Генеральный план Арамилского городского округа**

3.1. Внесение изменений в Генеральный план Арамилского городского округа связано с намерением Администрации городского округа обеспечить условия для формирования кварталов секционной жилой застройки на территориях центральной части административного центра

городского округа, увеличить плотность жилого фонда и доходность бюджета за счет увеличения налоговых поступлений.

3.2. Решение было принято по результатам успешного завершения первой и второй очереди реализации экспериментального проекта застройки в квартале улиц Мира, Чапаева, Комсомольская. Предложения по реализации третьего этапа формирования застройки экспериментального квартала прилагаются. Планируемые сроки реализации третьего этапа - 2019-2025 год.

3.3. Вероятные сроки реализации 4-го этапа - 2030 - 2035 год. Сроки определяются, исходя из сроков решения вопроса по приобретению заинтересованным инвестором прав на земельные участки, сроками подготовки и утверждения документации по планировке и межеванию территории, сроками подготовки проектной документации и получения положительного заключения экспертизы.

3.4. Проектом предлагается:  
- изменить функциональную зону «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа», установленную в отношении земельных участков, указанных в таблице 1, на функциональную зону «Зона размещения массовой секционной жилой застройки»;  
- закрыть участок ул. Мира от ул. Чапаева до ул. Малышева протяженностью 0,215 км, с целью укрупнения структуры жилых кварталов для жилой застройки секционного типа;

- предусмотреть организацию пешеходного бульвара на участке от ул. Чапаева до ул. Малышева протяженностью 0,215 км.

3.5. Проектом предусмотрено внесение изменений в графические материалы утверждаемой части Генерального плана Арамилского городского округа:

в Карту 1. План организации и развития территории городского округа;

в Карту 2. План развития инженерной инфраструктуры городского округа;

в Карту 3. План развития транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории;

в Карту 4. План размещения на территории городского округа ОКС местного значения и определения территорий подготовки проектов планировки.

Предложения по внесению изменений в графические материалы Генерального плана Арамилского городского округа представлены на фрагментах карт Генерального плана городского округа.

3.6. Проектом предусмотрено внесение следующих изменений в текстовые материалы Генерального плана Арамилского городского округа – в Книгу 1 Положения о территориальном планировании Арамилского городского округа.

3.6.1. В таблице «Технико-экономические показатели» Книги 1. Положения о территориальном планировании Арамилского городского округа:

По разделу «Территории»:

- показатель «зона размещения усадебной жилой застройки социального типа» уменьшить на 4,1402 га;

- показатели «зона размещения массовой секционной жилой застройки» увеличить на 4,5388 га;

- показатель «зона общего пользования» уменьшить на 0,3986 га.

По разделу «Жилищный фонд»:

- показатель «Общий объем нового жилищного строительства» увеличить на 30,000 тыс.м<sup>2</sup>;

- показатель «Общий объем убыли жилищного фонда» увеличить на 1,450 тыс.м<sup>2</sup>;

- показатель «Существующий сохраняемый жилищный фонд» увеличить на 1,450 тыс.м<sup>2</sup>.

По разделу «Транспортная инфраструктура»:

- показатель «Основные улицы в жилой застройке» увеличить на 0,2 км;

3.6.2. Предлагаемые Проектом изменения представлены на следующих графических материалах:

- Фрагменты карт: «План организации и развития территории городского округа» (действующая редакция); «План организации и развития территории городского округа» (редакция, предлагаемая к утверждению) – фрагмент карты 1.2.1;

- Фрагменты карт: «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (действующая редакция); «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (редакция, предлагаемая к утверждению) – фрагмент карты 1.2.2;

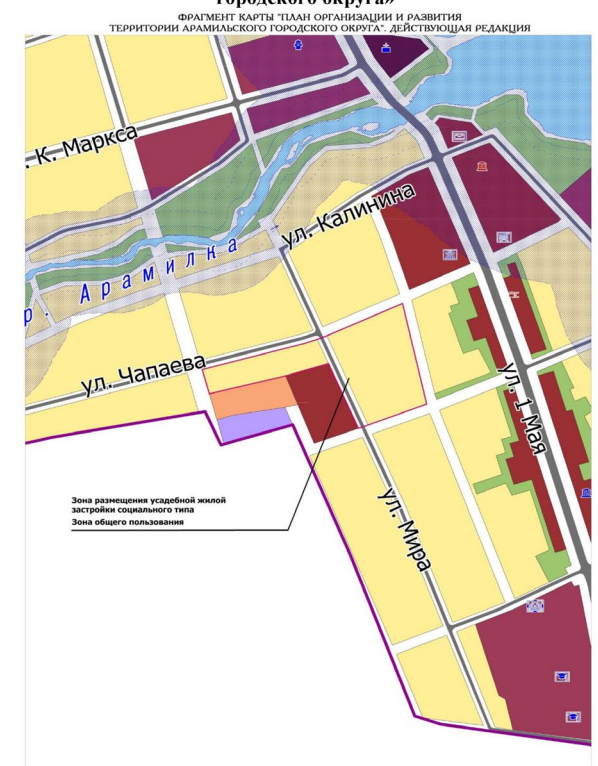
- Фрагменты карт: «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (действующая редакция); «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (редакция, предлагаемая к утверждению) – фрагмент карты 1.2.3;

- Фрагменты карт: «План размещения на территории городского округа ОКС местного значения и определения территорий подготовки проектов планировки» (действующая редакция); «План размещения на территории городского округа ОКС местного значения и определения территорий подготовки проектов планировки» (редакция, предлагаемая к утверждению) – фрагмент карты 1.2.4;

- Функциональное зонирование территории с данными кадастрового учета – фрагмент карты 1.2.5.

Приложение к  
Проекту «Внесение изменений  
в генеральный план Арамилского городского округа»  
Книга 2. Пояснительная записка  
Фрагмент 1

**Фрагмент карты 1.2.1  
Фрагменты карты «План организации и развития территории  
городского округа»**



Приложение к  
Проекту «Внесение изменений  
в генеральный план Арамилского городского округа»  
Книга 2. Пояснительная записка  
Фрагмент 1

**Фрагмент карты 1.2.2  
Фрагменты карты «План развития инженерной инфраструктуры  
городского округа»**

