

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Проект «Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки 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 территории, в отношении которой планируется внести изменения в карты градостроительного зонирования Арамилского ГО

2.1. Земельные участки расположены на землях категории «земли населенных пунктов», по адресу: ул. Колхозная 73-А-1 и 71-Б. Кадастровые номера 66:33:0101001:991 и 66:33:0101001:990.

2.2. В соответствии с действующими картами градостроительного зонирования Арамилского городского округа территория включена в территориальную зону «Зона размещения жилой застройки усадебного типа».

3. Предложения по внесению изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа

3.1. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Арамилского городского округа связано с внесением изменений в Генеральный план Арамилского городского округа в отношении территории земельных участков с кадастровыми номерами 66:33:0101001:991 и 66:33:0101001:990.

3.2. Проектом предлагается изменить территориальную зону «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа» на территориальную зону ОД-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения».

3.3. Проектом предусмотрено внесение изменений в графические материалы Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа:

- в Карту градостроительного зонирования;
- в Карту зон с особыми условиями использования территории.

Предложения по внесению изменений в графические материалы Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа представлены на фрагментах карт.

3.4. Проектом не предусматривается внесение изменений в градостроительные регламенты.

3.5. Предлагаемые Проектом изменения представлены на следующих графических материалах:

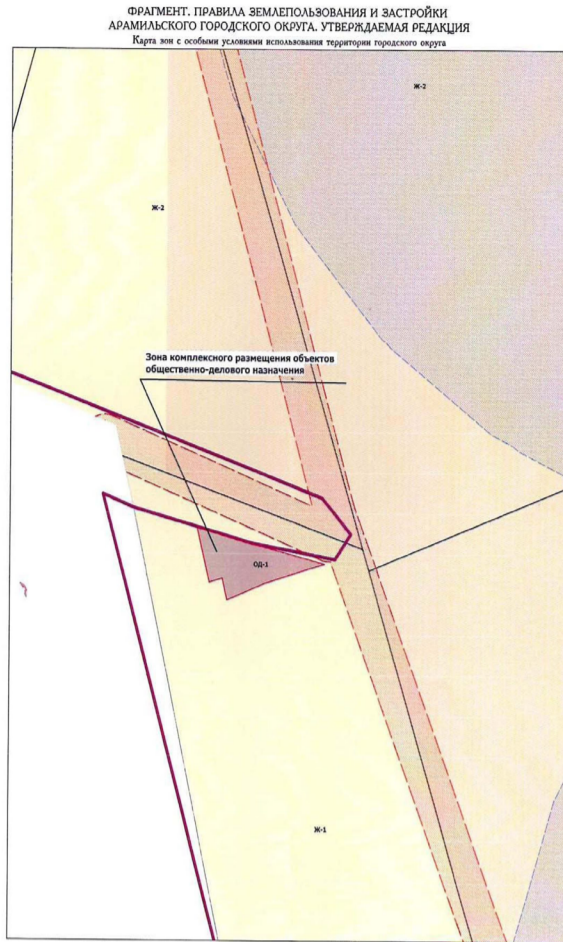
- Фрагменты карт: «Карта градостроительного зонирования» (действующая редакция); «Карта градостроительного зонирования» (редакция, предлагаемая к утверждению);
- Фрагменты карт: «Карта зон с особыми условиями использования территории» (действующая редакция); «Карта зон с особыми условиями использования территории» (редакция, предлагаемая к утверждению);

3.6. В составе Проекта подготовлены утверждаемые фрагменты карт:

- Фрагмент карты: 7.3.1 «Карта градостроительного зонирования» (утверждаемая редакция);
- Фрагмент карты: 7.3.2 «Карта зон с особыми условиями использования территории» (утверждаемая редакция).

Приложение к
Проекту «Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа»
Фрагмент 7. Пояснительная записка

Фрагмент карты 7.3.1



Приложение № 3
к постановлению Главы
Арамилского городского округа
от 19.10.2018 № 799

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

**КНИГА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ
ФРАГМЕНТ 4**

Арамиль
2018 год

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м ²	Адрес	Вид разрешенного использования
19	66:33:0301001:38	749	к/с Трудовик, уч. 10	для коллективного садоводства
20	66:33:0301001:428	1 068	ул. Станционная, 69-3	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
21	66:33:0301001:427	350	ул. Станционная, 69-2	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
22	66:33:0301001:76	1 286	ул. Станционная, 69-1	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
23	66:33:0301001:41	559	к/с Трудовик, уч. 12	для коллективного садоводства
24	66:33:0301001:39	615	к/с Трудовик, уч. 13	для коллективного садоводства
25	66:33:0301001:54	491	к/с Трудовик, уч. 14	для коллективного садоводства
26	66:33:0301001:55	770	к/с Трудовик, уч. 15	для коллективного садоводства
27	66:33:0301001:65	420	к/с Трудовик, уч. 16	для коллективного садоводства
28	66:33:0301001:18	1 787	ул. Станционная, 73-А	Личное подсобное хозяйство
29	66:33:0301001:52	260	к/с Трудовик, уч. 17	для коллективного садоводства
30	66:33:0301001:60	1 192	ул. Станционная, 73	под жилой дом индивидуальной жилой застройки

2. Выделить территорию под функциональную зону «Зона размещения коллективных садов, дач» в границах земельных участков с К№: 66:33:0301001:493, 66:33:0301001:491, 66:33:0301001:421, 66:33:0301001:61, 66:33:0301001:29, 66:33:0301001:40, 66:33:0301001:454, 66:33:0301001:42.

3. Выделить функциональную зону «Зона размещения объектов коммунально-складского назначения» под земельный участок с К№ 66:33:0301001:437.

4. Изменить функциональные зоны, установленные в отношении земельных участков с К№: 66:33:0301001:70, 66:33:0301001:67 и 66:33:0301001:69, на функциональную зону «Зона размещения секционной жилой застройки социального типа».

5. В таблицу «Технико-экономические показатели» Книги 1. Положения о территориальном планировании Арамилского городского округа внести следующие изменения

- По разделу «Территории»:

- показатель «зона размещения усадебной жилой застройки социального типа» увеличить на 2,8211 га;

- показатели «зона размещения секционной жилой застройки социального типа» увеличить на 0,9483 га;

- показатель «многофункциональная зона общественно-делового назначения» увеличить на 0,0942 га;

- показатель «зона размещения коллективных садов, дач» увеличить на 8,6677 га;

- показатель «зона размещения древесно-кустарниковой растительности» увеличить на 0,1185 га;

- показатель «зона размещения объектов коммунально-складского назначения» увеличить на 0,5071 га;

- показатель «зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (железнодорожный транспорт)» уменьшить на 1,2503 га;

- показатель «зона общего пользования» уменьшить на 11,9066 га.

- По разделу «Транспортная инфраструктура»:

- показатель «Магистральные улицы районного значения» уменьшить на 1,1 км;

- показатель «Основные улицы в жилой застройке» увеличить на 1,57 км;

Приложение: Фрагмент карты 4.1.1
Фрагмент карты 4.1.2
Фрагмент карты 4.1.3
Фрагмент карты 4.1.4

Приложение к
Проекту «Внесение изменений
в генеральный план Арамилского городского округа»
Книга 1. Положения о территориальном планировании
Фрагмент 4

Фрагмент карты 4.1.1



1. Установить в границах земельных участков, указанных в таблице 1, функциональную зону «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа».

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м ²	Адрес	Вид разрешенного использования
1	66:33:0301001:66	832	ул. Станционная, 1В-4	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
2	66:33:0301001:457	1 002	ул. Станционная, 1-Г	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
3	66:33:0301001:27	355	ул. Станционная, 3-А	личное подсобное хозяйство
4	66:33:0301001:461	595	ул. Станционная, 5А	для ведения личного подсобного хозяйства
5	66:33:0301001:470	1 329	ул. Станционная, 7-А	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках для ведения огородничества (индивидуального огородничества)
6	66:33:0301001:77	440	ул. Станционная, 17-А	для индивидуального жилищного строительства
7	66:33:0301001:490	1 242	ул. Станционная, 25-А	для индивидуального жилищного строительства
8	66:33:0301001:420	1 119	ул. Станционная, у дома № 31	для индивидуального жилищного строительства
9	66:33:0301001:53	846	ул. Станционная, 31-А	для индивидуального жилищного строительства
10	66:33:0301001:419	773	ул. Станционная, 4	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
11	66:33:0301001:417	637	ул. Станционная, 6	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
12	66:33:0301001:456	641	ул. Станционная, 8-А	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
13	66:33:0301001:429	493	ул. Станционная, 12	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
14	66:33:0301001:430	724	ул. Станционная, 14-А	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
15	66:33:0301001:471	806	ул. Станционная, 18-А	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
16	66:33:0301001:56	4 340	ул. Станционная, 11	под объект образования (средняя общеобразовательная школа)
17	66:33:0301001:63	1 268	ул. Станционная, 61	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
18	66:33:0301001:484	1 623	ул. Станционная, 67	для индивидуального жилищного строительства

Приложение к
Проекту «Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа»
Фрагмент 7. Пояснительная записка

Фрагмент карты 7.3.2