

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 городского округа

2.1. Территория расположена на землях категории «земли населенных пунктов, на северо-восточном берегу Арамилского пруда, южнее городского рынка «Арамилский привоз».

2.2. В соответствии с действующими картами градостроительного зонирования Арамилского городского округа территория включена в территориальные зоны «Зона комплексного развития», «Зона размещения объектов общественного питания и торговли», «Зона размещения объектов производственного назначения пятого класса», «Зона размещения объектов транспортного обслуживания», «Зона размещения объектов коммунально-складского назначения пятого класса», «Зона размещения объектов четвертого класса», «Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания», «Зона размещения объектов водоснабжения», «Зона размещения городских лесов», «Зона отдыха общего пользования».

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

3.1. Проект подготовлен на основании обращения ООО «ПАРК «АРАМИЛЬСКАЯ СЛОБОДА», в связи с намерением указанной организации реализовать на земельных участках с кадастровыми номерами 66:33:0101002:2436, 66:33:0101002:1975, 66:33:0101002:2437 программу по строительству городского парка. Земельные участки используются ООО «ПАРК «АРАМИЛЬСКАЯ СЛОБОДА» на праве аренды. На земельных участках планируется размещение стационарного кафе, оздоровительного комплекса, спортивных площадок, аттракционов. В соответствии с действующими документами территориального планирования Арамилского городского округа земельные участки расположены одновременно в нескольких территориальных зонах: «Зона размещения объектов производственного назначения», «Зона общего пользования», «Зона размещения парковых территорий», что препятствует оформлению документов на размещение указанных объектов.

3.2. Комиссией по землепользованию и застройке Администрации Арамилского городского округа (далее - Комиссия) было рекомендовано установить на земельных участках с кадастровыми номерами 66:33:0101002:2436, 66:33:0101002:1975, 66:33:0101002:2437 территориальную зону «Зона размещения парковых территорий». Кроме того, Комиссией было рекомендовано привести остальные территории в соответствии с Генеральным планом Арамилского городского округа.

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:

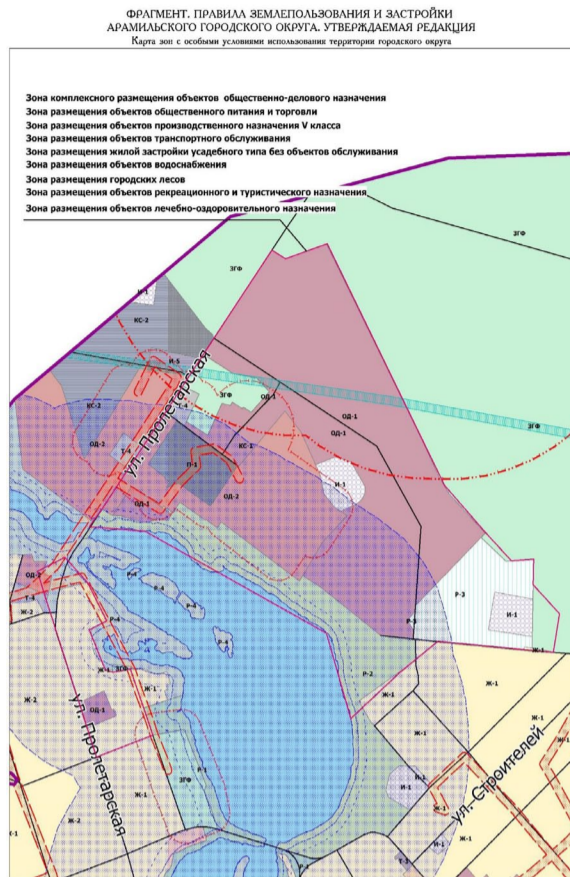
- Фрагменты карт: «Карта градостроительного зонирования» (действующая редакция); «Карта градостроительного зонирования» (редакция, предлагаемая к утверждению);
- Фрагменты карт: «Карта зон с особыми условиями использования территории» (действующая редакция); «Карта зон с особыми условиями использования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

3.6. В составе Проекта подготовлены утверждаемые фрагменты карт:

- Фрагмент карты: 3.2.1 «Карта градостроительного зонирования» (утверждаемая редакция);
- Фрагмент карты: 3.2.2 «Карта зон с особыми условиями использования территории» (утверждаемая редакция).

Арамилского городского округа» Фрагмент 3. Пояснительная записка

Фрагмент карты 3.2.2



Приложение № 7
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 2

Арамил
2018 год

1. Установить в границах земельных участков, указанных в таблице 1, функциональную зону «Многофункциональная зона общественно-деловой застройки».

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м ²	Адрес	Вид разрешенного использования
1	66:33:0101001:58	1 448	Д. Бедного, 8	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
2	66:33:0101001:116	1 511	Д. Бедного, 10	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
3	66:33:0101001:839	579	Пролетарская, 50	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
4	66:33:0101001:840	600	Пролетарская, 50-А	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
5	66:33:0101001:975	3 747	Пролетарская, 52	обслуживание жилой застройки, в том числе размещение магазина
6	66:33:0101001:174	972	Пролетарская, 58-1	для индивидуального жилищного строительства
7	66:33:0101001:926	972	Пролетарская, 58-2	для индивидуального жилищного строительства
8	66:33:0101001:172	1 451	Пролетарская, 60	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
9	66:33:0101001:171	1 293	Пролетарская, 62	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
10	66:33:0101001:170	1 115	Пролетарская, 64	для индивидуального жилищного строительства
11	66:33:0101001:810	1 209	Пролетарская, 66	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
12	66:33:0101001:38	1 331	Пролетарская, 68	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
13	66:33:0101001:169	1 371	Пролетарская, 70	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
14	66:33:0101001:168	1 441	Пролетарская, 72	для индивидуального жилищного строительства
15	66:33:0101001:806	839	Пролетарская, 74	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
16	66:33:0101001:807	700	Пролетарская, 74-А	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
17	66:33:0101001:64	1 774	Пролетарская, 76	для индивидуального жилищного строительства
18	66:33:0101001:45	2 900	Пролетарская, 76-А	Для ведения личного подсобного хозяйства

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м ²	Адрес	Вид разрешенного использования
19	66:33:0101001:176	95	ул. Набережная, за домом № 19	Индивидуальное огородничество

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

- По разделу «Территория»:
 - показатель «зона размещения усадебной жилой застройки социального типа» уменьшить на 2,3783 га;
 - показатели «многофункциональная зона общественно-делового назначения» увеличить на 1,829 га;
 - показатель «зона общего пользования» увеличить на 0,5 га;
 - показатель «зона размещения древесно-кустарниковой растительности» увеличить на 0,0493 га.
- По разделу «Жилищный фонд»:
 - показатель «Общий объем убыли жилищного фонда» увеличить на 0,980 тыс.м²;
 - показатель «Существующий сохраняемый жилищный фонд» уменьшить на 0,980 тыс.м².

Приложение: Фрагмент карты 2.1.1
Фрагмент карты 2.1.2
Фрагмент карты 2.1.3
Фрагмент карты 2.1.4

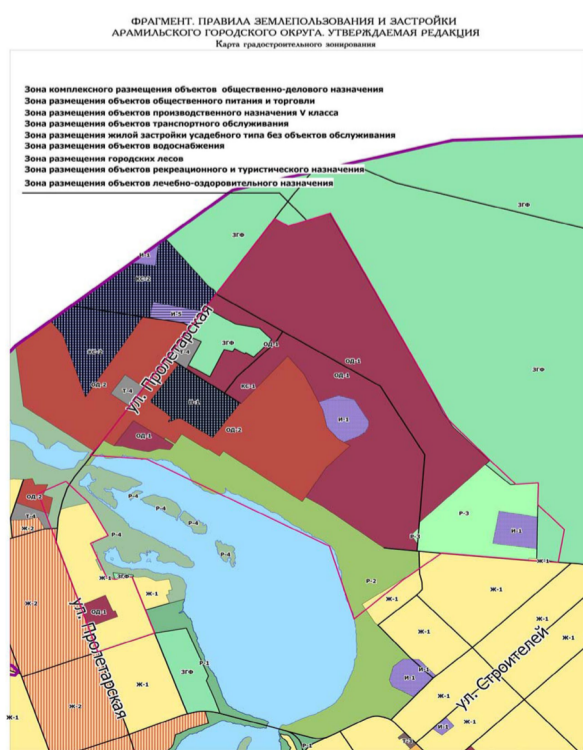
Приложение к
Проекту «Внесение изменений
в генеральный план Арамилского городского округа»
Книга 1. Положения о территориальном планировании
Фрагмент 2

Фрагмент карты 2.1.1



Приложение к
Проекту «Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа»
Фрагмент 3. Пояснительная записка

Фрагмент карты 3.2.1



Приложение к
Проекту «Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки

Приложение к
Проекту «Внесение изменений
в генеральный план Арамилского городского округа»
Книга 1. Положения о территориальном планировании
Фрагмент 2

Фрагмент карты 2.1.2

