

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



Приложение к

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



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

**КНИГА 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
ФРАГМЕНТ 2**

Арамил
2018 год

| | |
|---|--|
| ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА» (2/2018) | |
| Пояснительная записка | |
| Код: АГО-14-18/ГП-ПЗ | |
| Заказчик: Индивидуальный предприниматель Семериков Л.А. | |
| Исполнитель: ООО «Региональные геоинформационные системы» | |
| Генеральный директор _____ К.П. Казаков | |

Состав проекта

| № п/п | Наименование раздела | Ед. изм. | Кол-во |
|-----------|--|----------|--------|
| 1 | Утверждаемая часть проекта | | |
| 1.1. | Книга 1. Положение о территориальном планировании. Фрагмент 2 | 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 |
| 2. | Материалы по обоснованию проекта | | |
| 2.1. | Книга 2. Пояснительная записка. Фрагмент 2 | 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» (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. Пролетарской, Демьяна Бедного, Набережная.

2.2. Общее количество земельных участков – 19.

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 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 для индивидуального жилищного строительства |
| 6 | 66:33:0101001:174 | 972 | Пролетарская, 58-1 | Индивидуальное огородничество |

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

2.4. В соответствии с действующим генеральным планом Арамилского городского округа все участки включены 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 обращением индивидуального предпринимателя Семерикова Л.А. осуществить строительство магазина по продаже запасных частей к автомобилю на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101001:975. Земельный участок находится в собственности индивидуального предпринимателя и расположен, в соответствии с действующим генеральным планом Арамилского городского округа, в функциональной зоне «Зона размещения усадебной жилой застройки

социального типа», что препятствует оформлению документов на размещение указанного объекта. Зона, Функциональная зона, в которой возможно размещение объекта капитального строительства данного типа, - «многофункциональная».

3.2. Комиссией по землепользованию и застройке Администрации Арамилского городского округа (далее – Комиссия), в целях размещения объекта капитального строительства данного типа, было рекомендовано установить на земельном участке с кадастровым номером 66:33:0101001:975 функциональную зону «Многофункциональная зона общественно-делового назначения». Кроме того, Комиссией было рекомендовано рассмотреть вопрос о целесообразности установления многофункциональной зоны общественно-делового назначения вдоль улицы Пролетарской на участках с адресами ул. Пролетарская 50, 50-А, 52, 58-1, 58-2, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74-А, 76, 76-А и Д. Бедного 8-10.

3.3. Проектом предлагается:

- изменить функциональную зону «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа», установленную в отношении земельных участков, указанных в таблице 1, на функциональную зону «Многофункциональная зона общественно-делового назначения».

3.4. 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 2,3783 га;
 - показатели «многофункциональная зона общественно-делового назначения» увеличить на 1,829 га;
 - показатель «зона общего пользования» уменьшить 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.

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 2.2.1;
- Фрагменты карт: «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (действующая редакция); «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (редакция, предлагаемая к утверждению) - Фрагмент карты 2.2.2;
- Фрагменты карт: «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (действующая редакция); «План развития инженерной инфраструктуры городского округа» (редакция, предлагаемая к утверждению) - Фрагмент карты 2.2.3;
- 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 2.2.4.
- Функциональное зонирование территории с данными кадастрового учета – Фрагмент карты 2.2.5