



**ПРОЕКТ "ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА"**

**КНИГА 2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Арамиль  
2019 год

**ПРОЕКТ "ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА"  
№ 07/19 ГП от 17.06.2019г.**

**Пояснительная записка**

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом  
Арамильского городского округа (Администрация Арамильского  
городского округа)

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.	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.	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 транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории» (действующая редакция); «План развития транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории» (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 Арамильского городского округа» (далее - Проект) подготовлен ООО "Региональные геоинформационные системы» на основании следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

- Постановление Главы Арамильского городского округа от 16.05.2019 г. № 400 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Арамильского городского округа и проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа»;

- 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 Арамильского ГО

2.1. Земельные участки расположены на землях категории «Земли населенных пунктов», на левом берегу реки Исеть в северо-восточной части населенного пункта, г. Арамиль.

2.2. Общее количество земельных участков – 16

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

### Сведения о земельных участках и территориях, в отношении которых предлагается внести изменение в генеральный план Арамильского городского округа

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м <sup>2</sup>	Адрес	Вид разрешенного использования
1.	66:33:0101002:4	1323	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Рабочая, дом 36	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
2.	66:33:0101002:530	1198	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Рабочая, 34а	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ</b>	<b>S, м<sup>2</sup></b>	<b>Адрес</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>
3.	66:33:0101002:531	1201	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 30а	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
4.	66:33:0101002:608	1200	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 30-2	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
5.	66:33:0101002:609	933	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 30-1	для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
6.	66:33:0101002:627	1194	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 40-А	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
7.	66:33:0101002:628	1197	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 38-А	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)
8.	66:33:0101002:631	1095	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 34-2	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
9.	66:33:0101002:1800	816	Свердловская область, Сысертский район, город Арамилы, улица Рабочая, 34-1	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
10.	66:33:0101002:1801	800	Свердловская область, Сысертский район, город Арамилы, улица Рабочая, 34-3	под жилой дом индивидуальной жилой застройки
11.	66:33:0101002:2331	600	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 32-Б	для индивидуального жилищного строительства
12.	66:33:0101002:2332	570	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Рабочая, дом 32	для индивидуального жилищного строительства
13.	66:33:0101002:2497	875	Свердловская область, Сысертский район, город Арамилы, улица Рабочая, 36А	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)
14.	66:33:0101002:2630	1504	Свердловская область, Сысертский район, город Арамилы, улица Рабочая, 28 А	для индивидуального жилищного строительства
15.	66:33:0101002:2639	1551	Свердловская область, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул Рабочая, д 36-А	для индивидуального жилищного строительства
16.	66:33:0101002:528	29 392	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамилы, ул. Садовая	под объект многоэтажной жилой застройки
17.	-	1827	территории, не стоящей на кадастровом учете, расположенной между	-

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м <sup>2</sup>	Адрес	Вид разрешенного использования
			участками с КН 66:33:0101002:2630, 66:33:0101002:2639, 66:33:0101002:608 до границ участка с КН 66:33:0101002:123	
18.	-	4485	территории, не стоящей на кадастровом учете, расположенной между участками с КН 66:33:0101002:528 и 66:33:0101002:100	-

2.4. Перечень земельных участков/территорий и функциональных зон, в которые они включены, в соответствии с действующим генеральным планом Арамильского городского округа, представлены в таблице 2.

**Сведения о земельных участках/территориях, и функциональных зон, в которые они включены в соответствии с действующим генеральным планом Арамильского городского округа**

Таблица 2

Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ/ местоположение территории	Функциональная зона
66:33:0101002:528	Зона озеленения специального назначения Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа Зона общего пользования
66:33:0101002:4	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения
66:33:0101002:631	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
66:33:0101002:1800	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения
66:33:0101002:2332	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения
66:33:0101002:609	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения
66:33:0101002:608	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения
66:33:0101002:2639	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения
66:33:0101002:2331	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения

Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ/ местоположение территории	Функциональная зона
	Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
66:33:0101002:1801	Зона общего пользования Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
66:33:0101002:2497	Зона общего пользования Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
66:33:0101002:531	Зона общего пользования Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
66:33:0101002:627	Зона общего пользования Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
66:33:0101002:628	Зона общего пользования Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
66:33:0101002:530	Зона общего пользования Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
66:33:0101002:2630	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
66:33:0101002:123	Зона общего пользования Зона озеленения специального назначения
территории, не стоящей на кадастровом учете, расположенной между участками с КН 66:33:0101002:2630, 66:33:0101002:2639, 66:33:0101002:608 до границ участка с КН 66:33:0101002:123	Зона озеленения специального назначения
территории, не стоящей на кадастровом учете, расположенной между участками с КН 66:33:0101002:528 и 66:33:0101002:100	Зона озеленения специального назначения

### 3. Предложения по внесению изменений в Генеральный план Арамильского городского округа

3.1. Внесение изменений в Генеральный план Арамильского городского округа связано с необходимостью формирования земельных участков для размещения дошкольного учреждения и объектов коммунального обслуживания в квартале улиц Рабочая – Отдыха – Луговая – Клубная.

3.2. Вероятные сроки реализации проекта - 2020 - 2024 годы.

3.3. Проектом предлагается:

- изменить функциональные зоны «Зона общего пользования» и «Зона озеленения специального назначения» в отношении ЗУ с КН 66:33:0101002:4, 66:33:0101002:608, 66:33:0101002:609, 66:33:0101002:631, 66:33:0101002:1800, 66:33:0101002:2332, 66:33:0101002:2331, 66:33:0101002:2639, 66:33:0101002:2630 на зону «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа»;

- изменить функциональную зону «Зона общего пользования» в отношении ЗУ с КН 66:33:0101002:530, 66:33:0101002:531, 66:33:0101002:627, 66:33:0101002:628, 66:33:0101002:1801, 66:33:0101002:2497 на зону «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа»;

- изменить функциональные зоны «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа» и «Зона озеленения специального назначения» в части ЗУ с КН 66:33:0101002:528 на зону «Многофункциональная зона общественно-делового назначения»;

- на территории, не стоящей на кадастровом учете, расположенной между участками с КН 66:33:0101002:2630, 66:33:0101002:2639, 66:33:0101002:608 до границ участка с КН 66:33:0101002:123 изменить функциональные зоны «Зона общего пользования» и «Зона озеленения специального назначения» на зону «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа»;

- на территории, не стоящей на кадастровом учете, расположенной между участками с КН 66:33:0101002:528 и 66:33:0101002:100 изменить функциональную зону «Зона озеленения специального назначения» на зону «Многофункциональная зона общественно-делового назначения»;

- уточнить конфигурацию зон «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа» в границах изменяемой территории в соответствии с данными кадастрового учета;

-изменить конфигурацию улицы местного значения ул. Рабочая с продлением ее до ул. Клубная.

3.4. Проектом предусмотрено внесение изменений в графические материалы утверждаемой части Генерального плана Арамильского 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 Арамильского городского округа представлены на фрагментах карт Генерального плана городского округа.

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

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

- По разделу «Территории»:
  - показатель «Многофункциональная зона общественно-делового назначения» увеличить на 3,028 га;
  - показатель «Зона общего пользования» уменьшить на 0,636га;
  - показатель «Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа» увеличить на 1,01 га
  - показатель «Зона озеленения специального назначения» уменьшить на 1,364 га
- По разделу «Транспортная инфраструктура»:
  - показатель «Основные улицы в жилой застройке» увеличить на 0,16 км.
- По разделу «Объекты социального и культурно-бытового обслуживания» показатель «Детские дошкольные учреждения» увеличить на 270 мест.

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

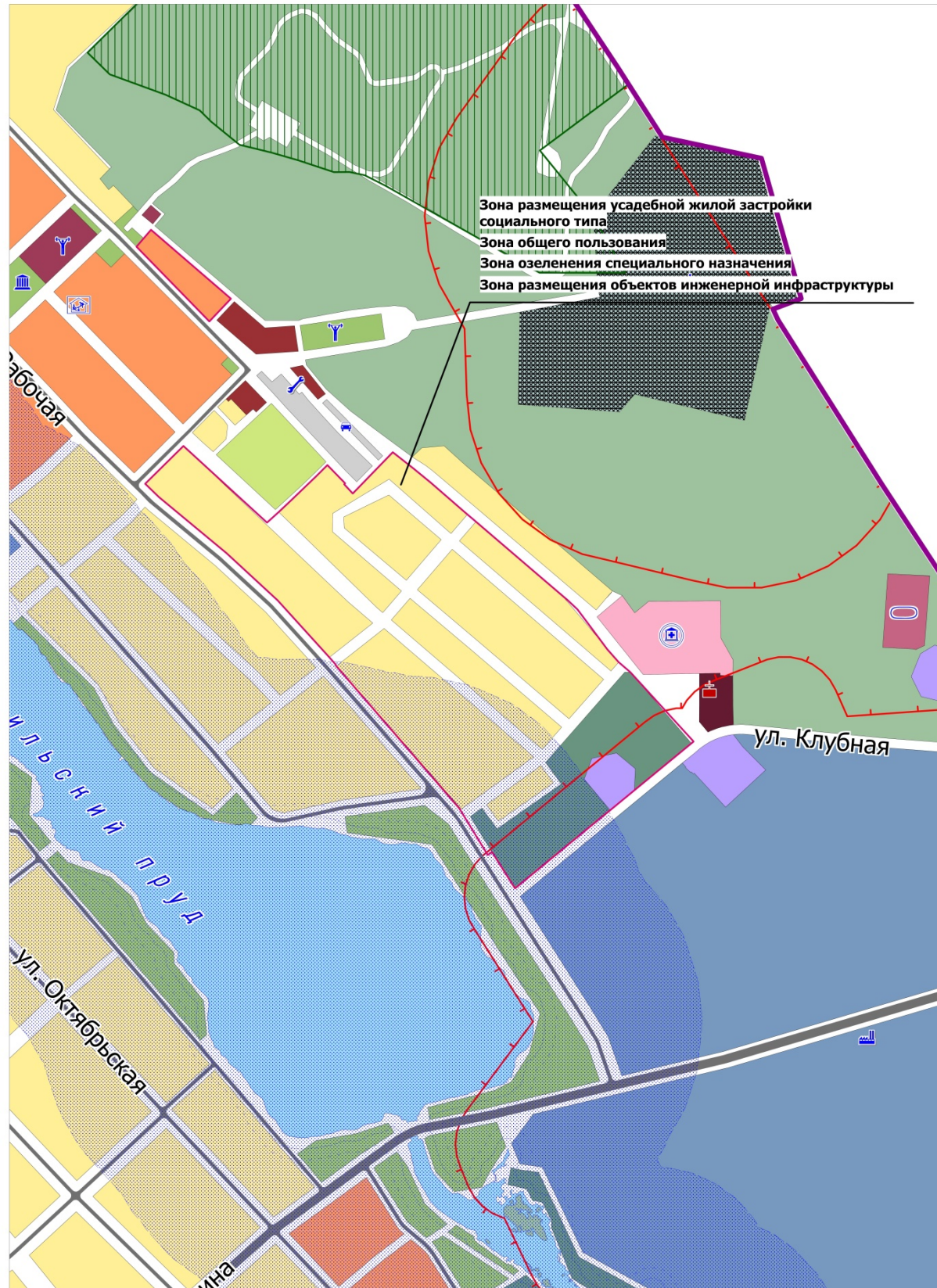
инфраструктуры городского округа» (редакция, предлагаемая к утверждению);

- 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).

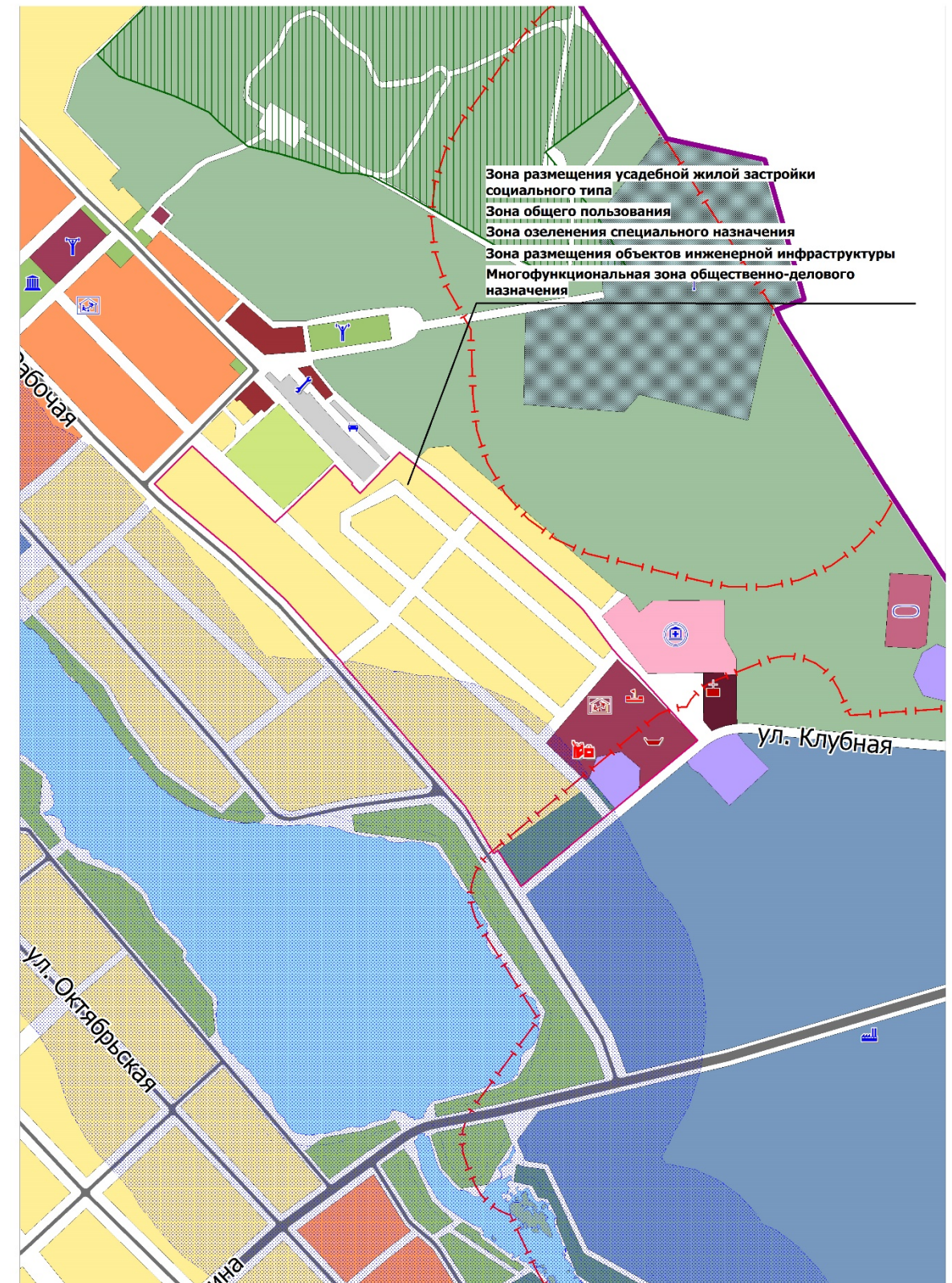


Фрагменты карты «План организации и развития территории городского округа»

Действующая редакция



Утверждаемая редакция

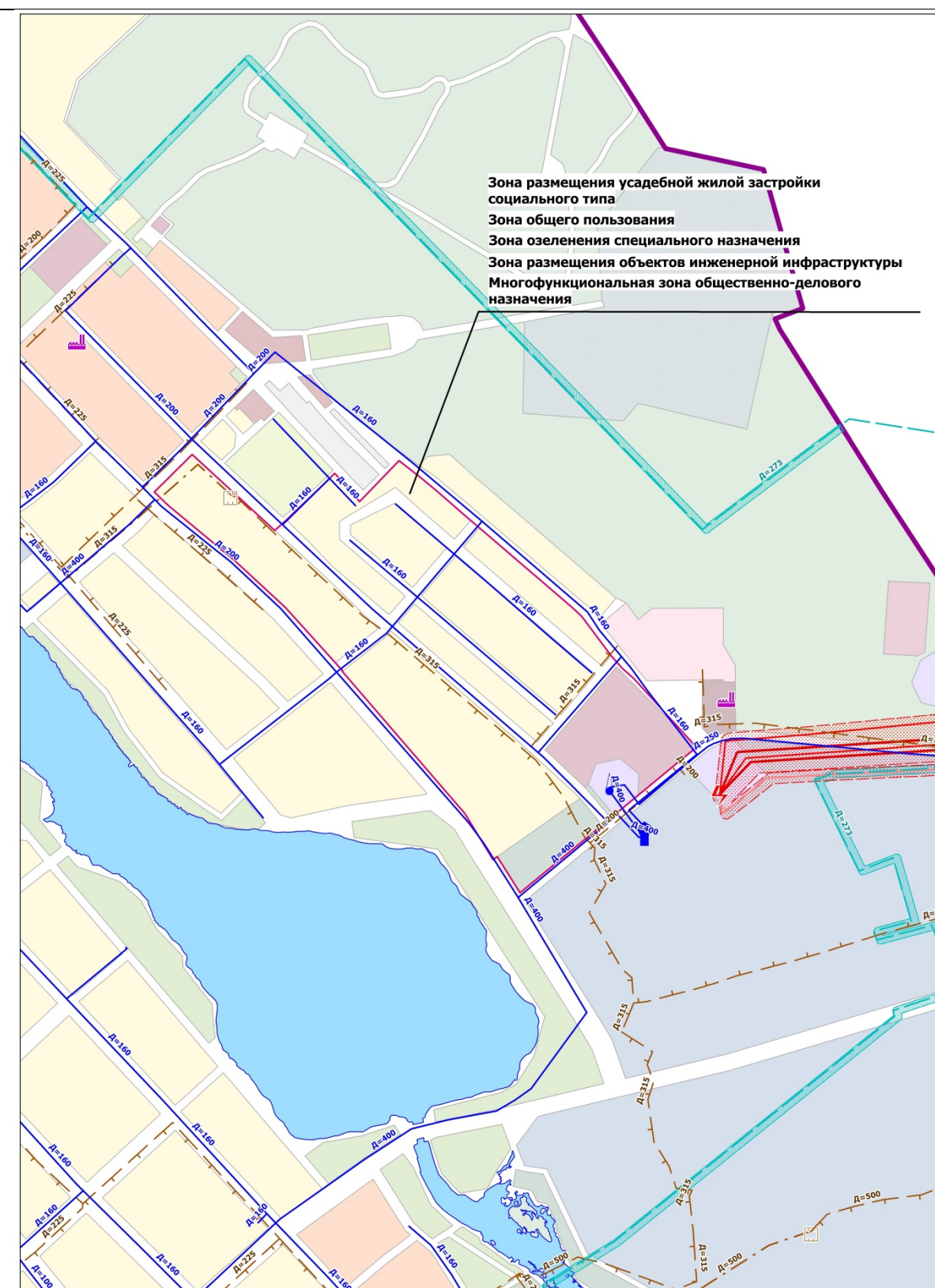
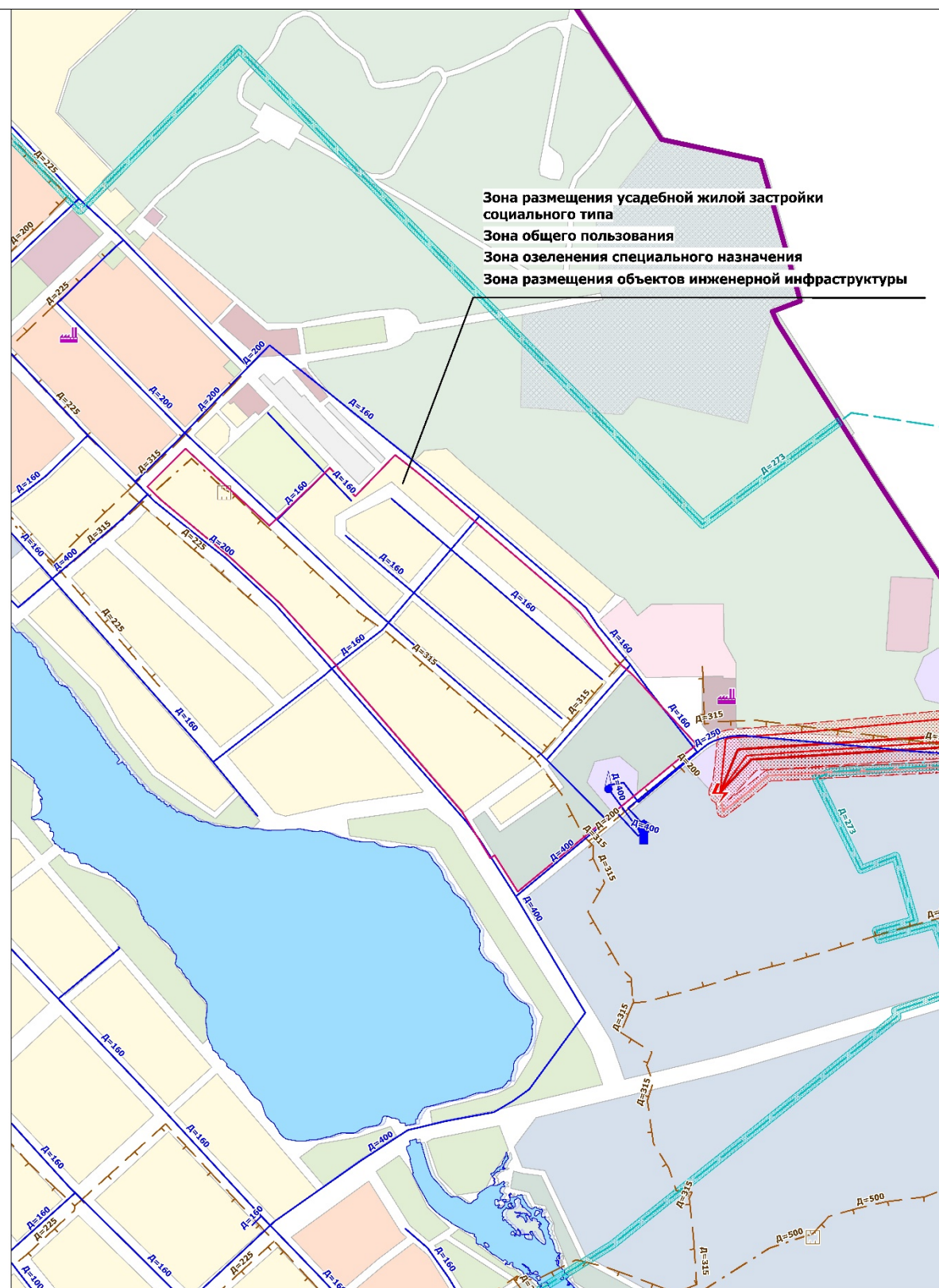




Фрагменты карты «План развития инженерной инфраструктуры городского округа»

Действующая редакция

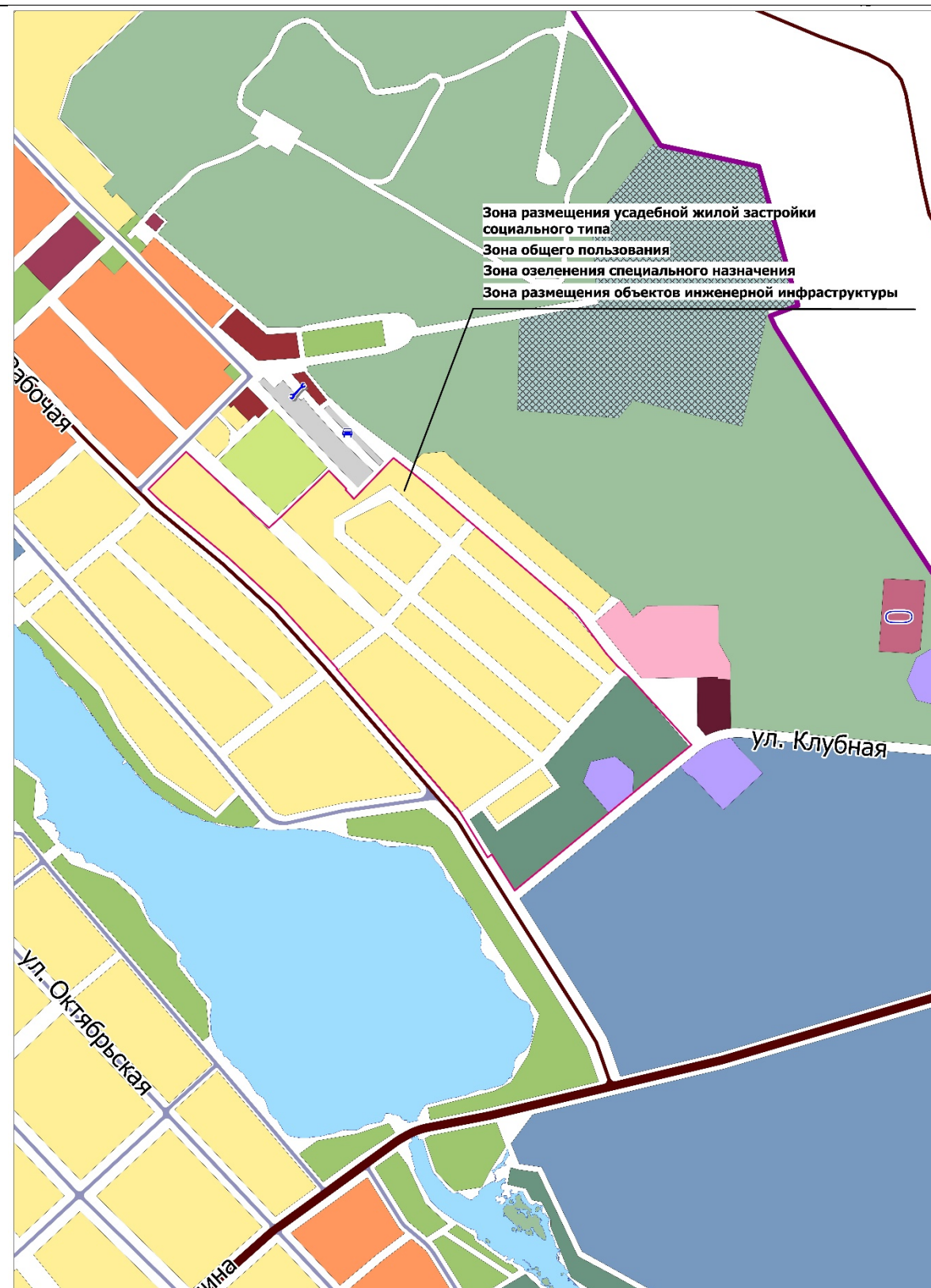
Утверждаемая редакция



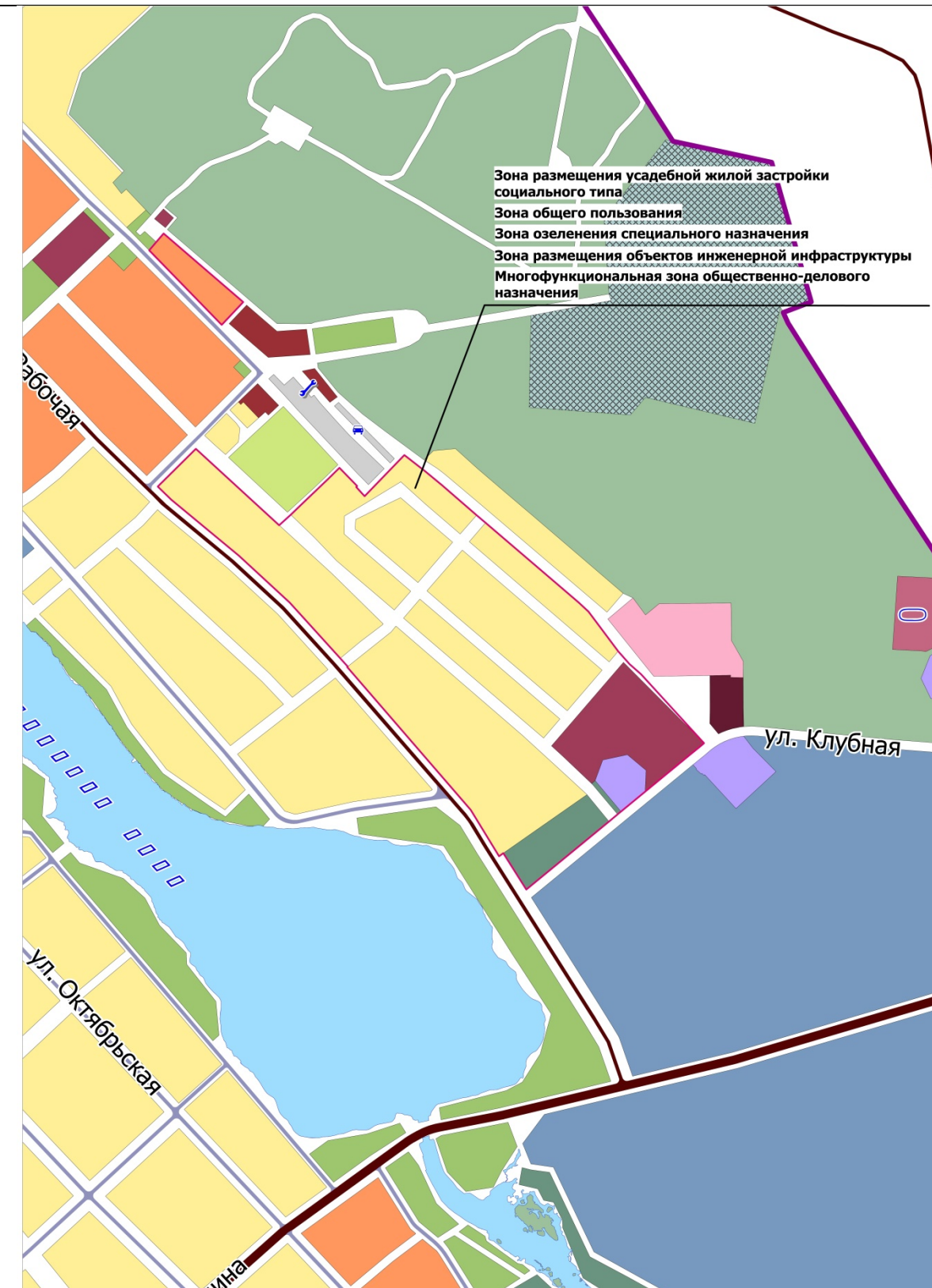


Фрагменты карты «План развития транспортной инфраструктуры городского округа и инженерная подготовка территории»

Действующая редакция



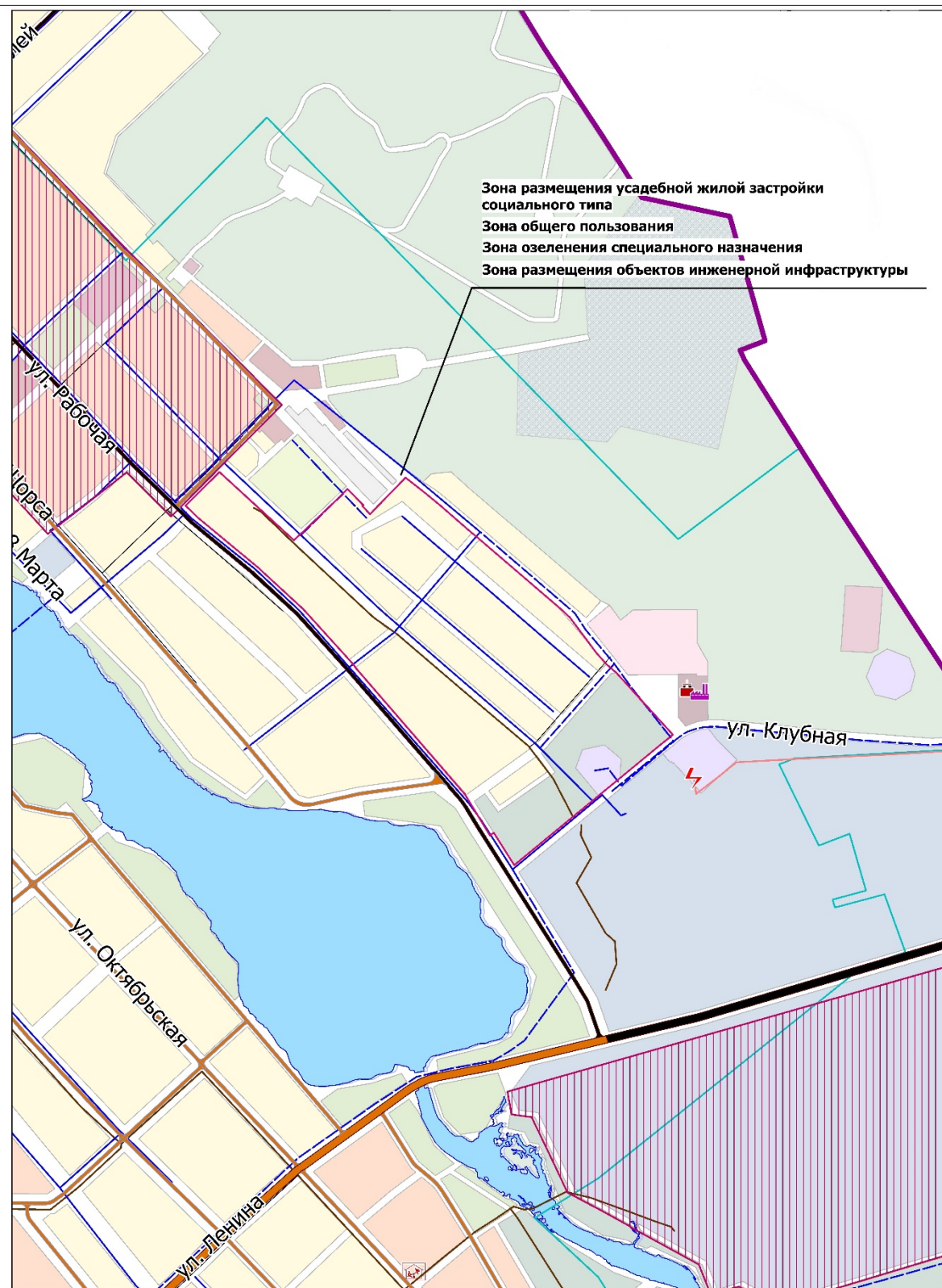
Утверждаемая редакция



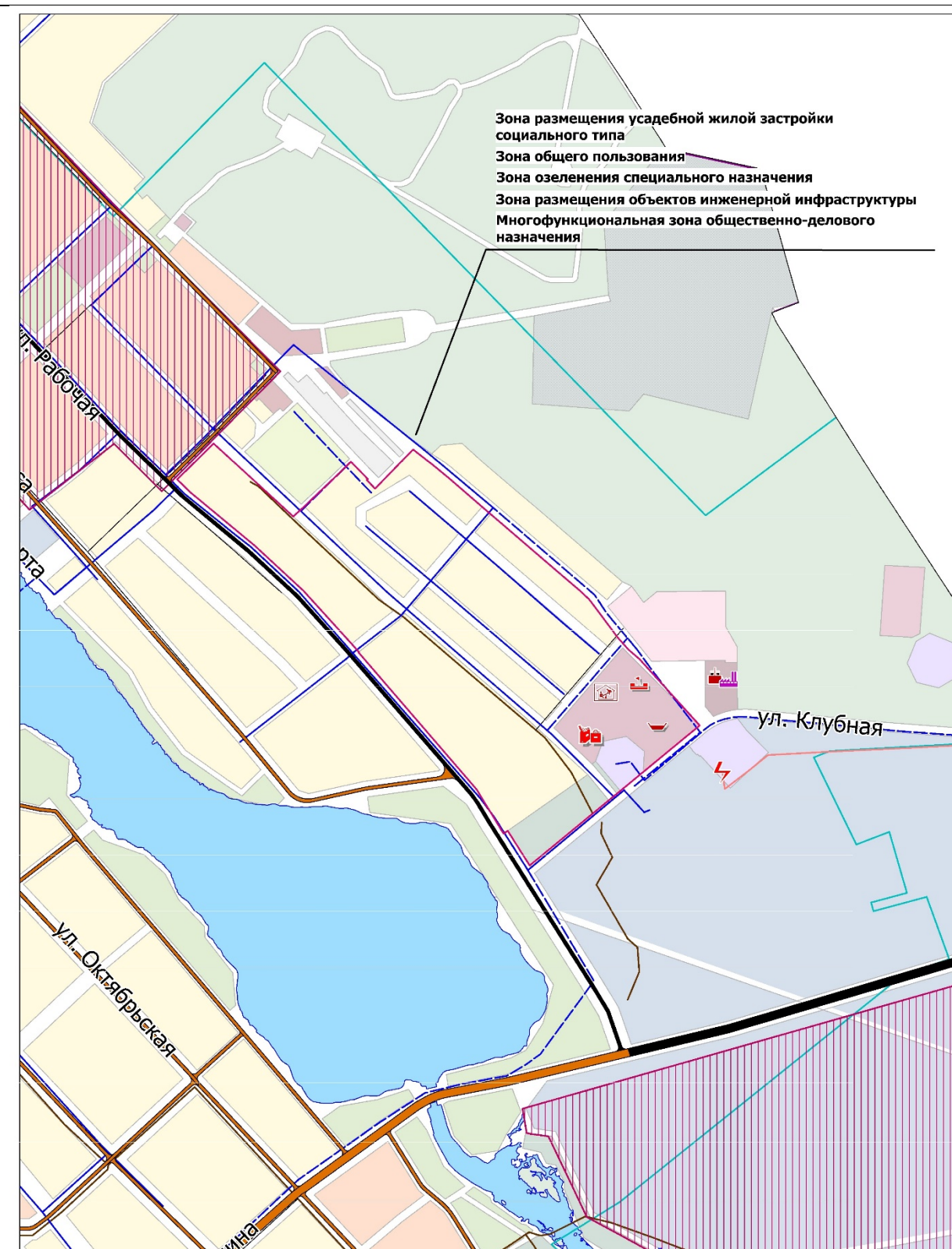


Фрагменты карты «План размещения на территории городского округа ОКС местного значения и определения территорий подготовки проектов планировки»

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



## Условные обозначения

	Зона размещения общественно-деловой застройки
	Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
	Зона размещения объектов учебно-образовательного назначения
	Зона размещения массовой секционной жилой застройки
	Зона размещения секционной жилой застройки социального типа
	Многофункциональная зона общественно-делового назначения
	Зона размещения усадебной жилой застройки социального типа
	Зона размещения коллективных садов, дач
	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения
	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (железнодорожный транспорт)
	Зона размещения объектов производственно назначения
	Зона озеленения специального назначения
	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
	Зона размещения сельскохозяйственных угодий
	Зона размещения парковых территорий
	Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
	Зона размещения лесных массивов
	Зона общего пользования
	Зона размещения объектов рекреационно-оздоровительного назначения
	Зона размещения религиозно-культовых объектов
	Зона размещения объектов спортивного назначения
	Зона специального назначения
	Зона размещения объектов здравоохранения
	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (автомобильный транспорт)
	Зона размещения объектов торговли и общественного питания