

**ПРОЕКТ "ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА"**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Арамиль
2019 год

**ПРОЕКТ "ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АРАМИЛЬСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА"
№ 08/19 ПЗЗ 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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Проект "Внесение изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки 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 карты градостроительного зонирования Арамильского ГО

2.1. Земельный участок расположен 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 – 1.

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

Сведения о земельных участках и территориях, в отношении которых предлагается внести изменение в карты градостроительного зонирования Арамильского городского округа

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый № ЗУ, частей ЗУ	S, м ²	Адрес	Вид разрешенного использования
1.	Часть ЗУ 66:33:0101002:528	29 392	обл. Свердловская, р-н Сысертский, г. Арамиль, ул. Садовая	под объект многоэтажной жилой застройки
2.	-	4406.4	территории не стоящей на кадастровом учете, расположенной между участками с КН 66:33:0101002:528 и 66:33:0101002:100	-

2.4. В соответствии с действующими картами градостроительного зонирования Арамильского городского округа земельный участок и территория, указанная в п. 2 табл. 1 включены в территориальную зону «Зона размещения городских лесов».

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

3.1. Внесение изменений в карты градостроительного зонирования 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. Проектом предлагается изменить территориальную зону «Зона размещения городских лесов», установленную в отношении земельных участков на зону «Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1)».

3.3. Проектом предусмотрено внесение изменений в графические материалы Правил землепользования и застройки Арамильского 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 Арамильского 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» (утверждаемая редакция);

- Фрагменты карт: «Карта зон с особыми условиями использования территории» (действующая редакция); «Карта зон с особыми условиями использования территории» (утверждаемая редакция);

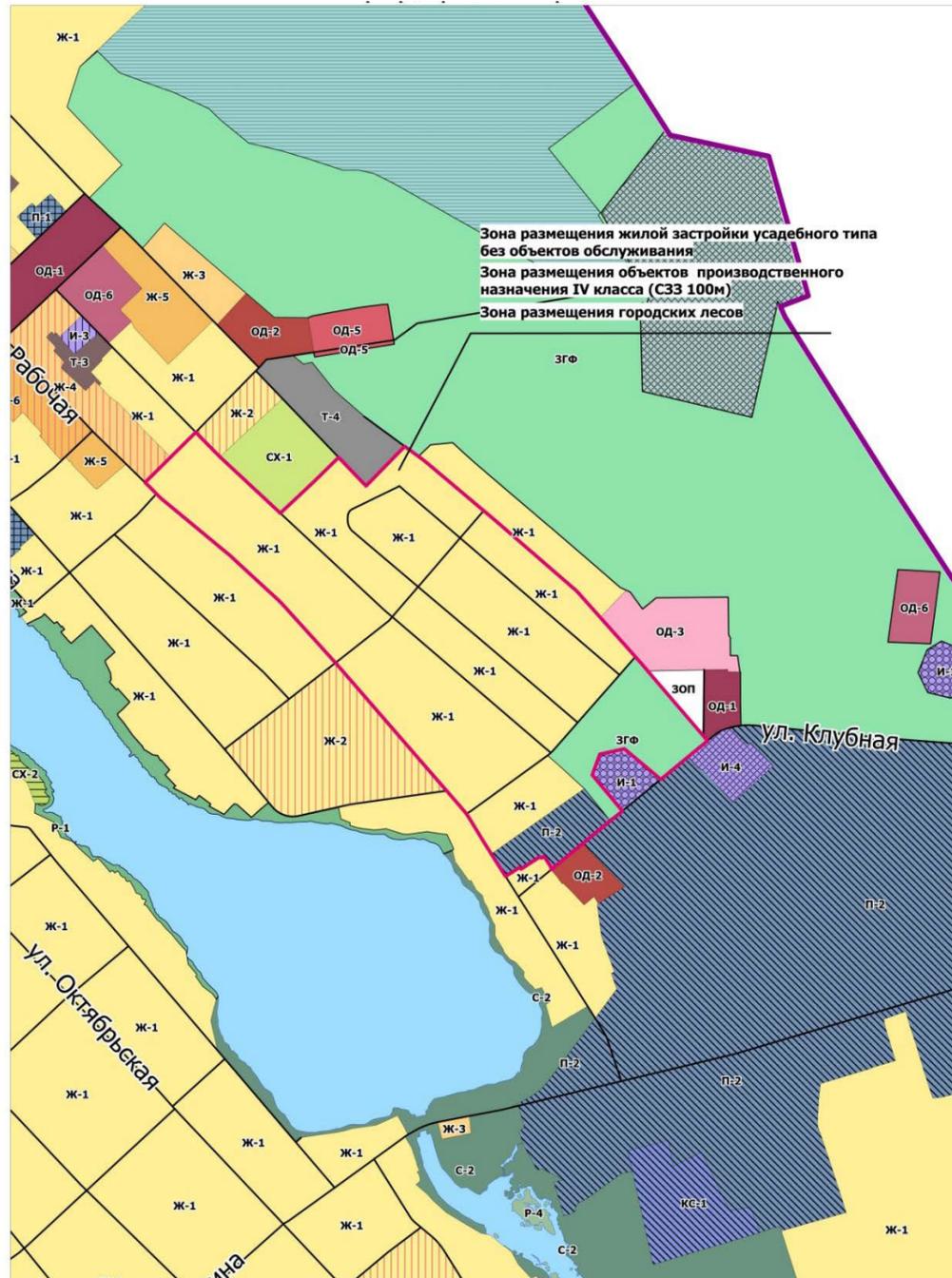
3.6. В составе Проекта подготовлены утверждаемые фрагменты карт:

- Фрагмент карты: «Карта градостроительного зонирования» (утверждаемая редакция);

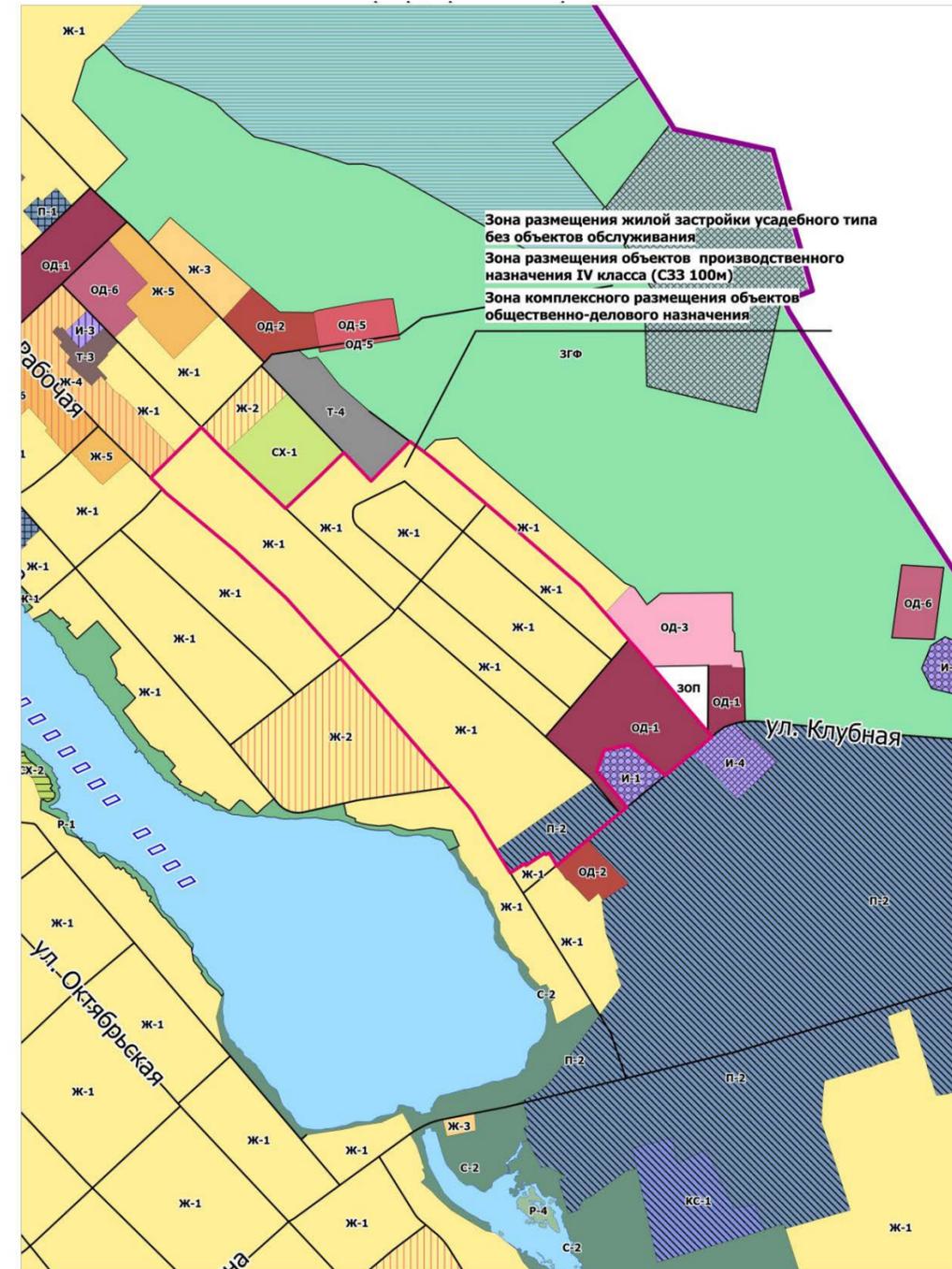
- Фрагмент карты: «Карта зон с особыми условиями использования территории» (утверждаемая редакция).

Фрагменты карты «Карта градостроительного зонирования территории городского округа»

Действующая редакция



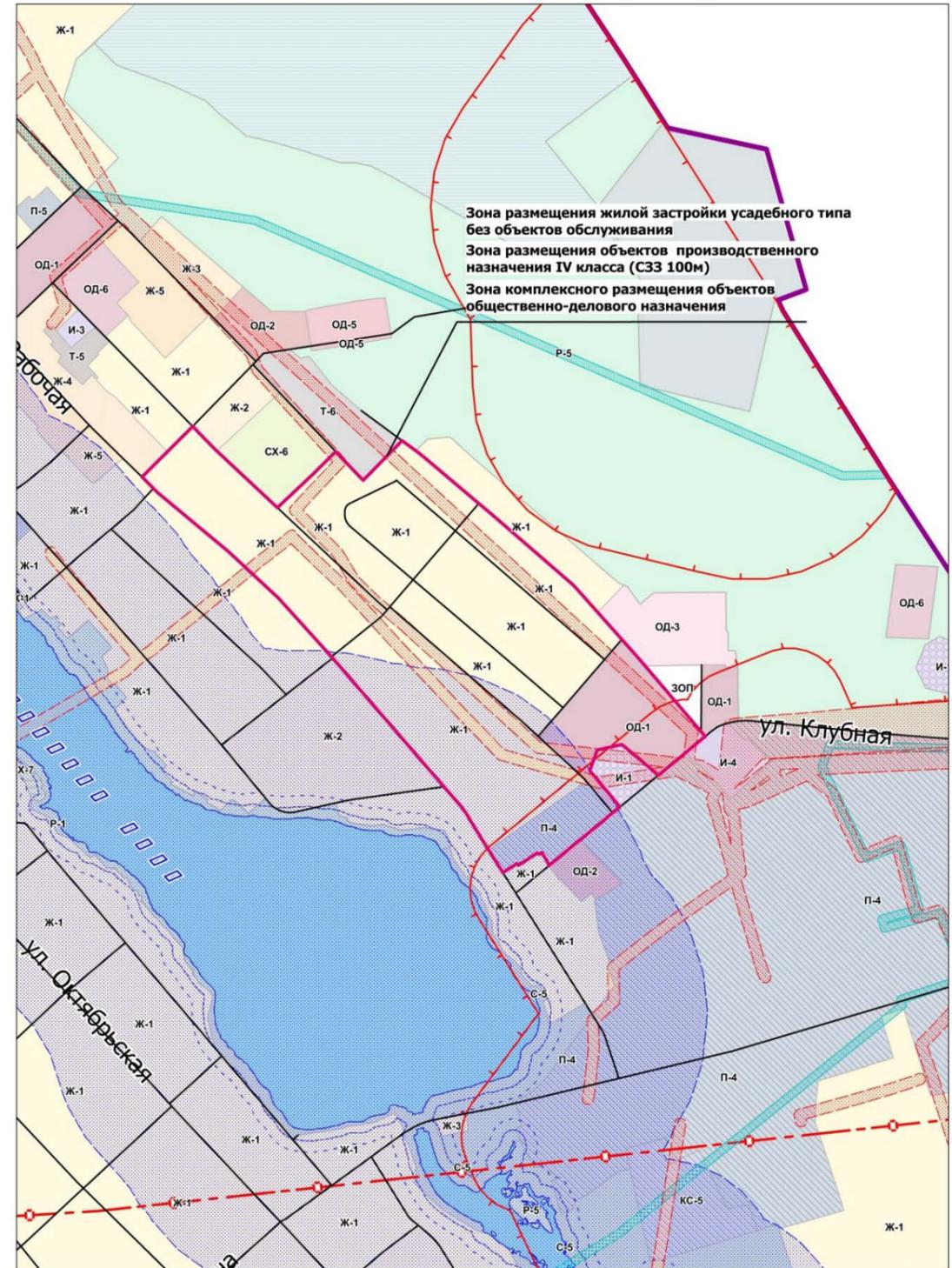
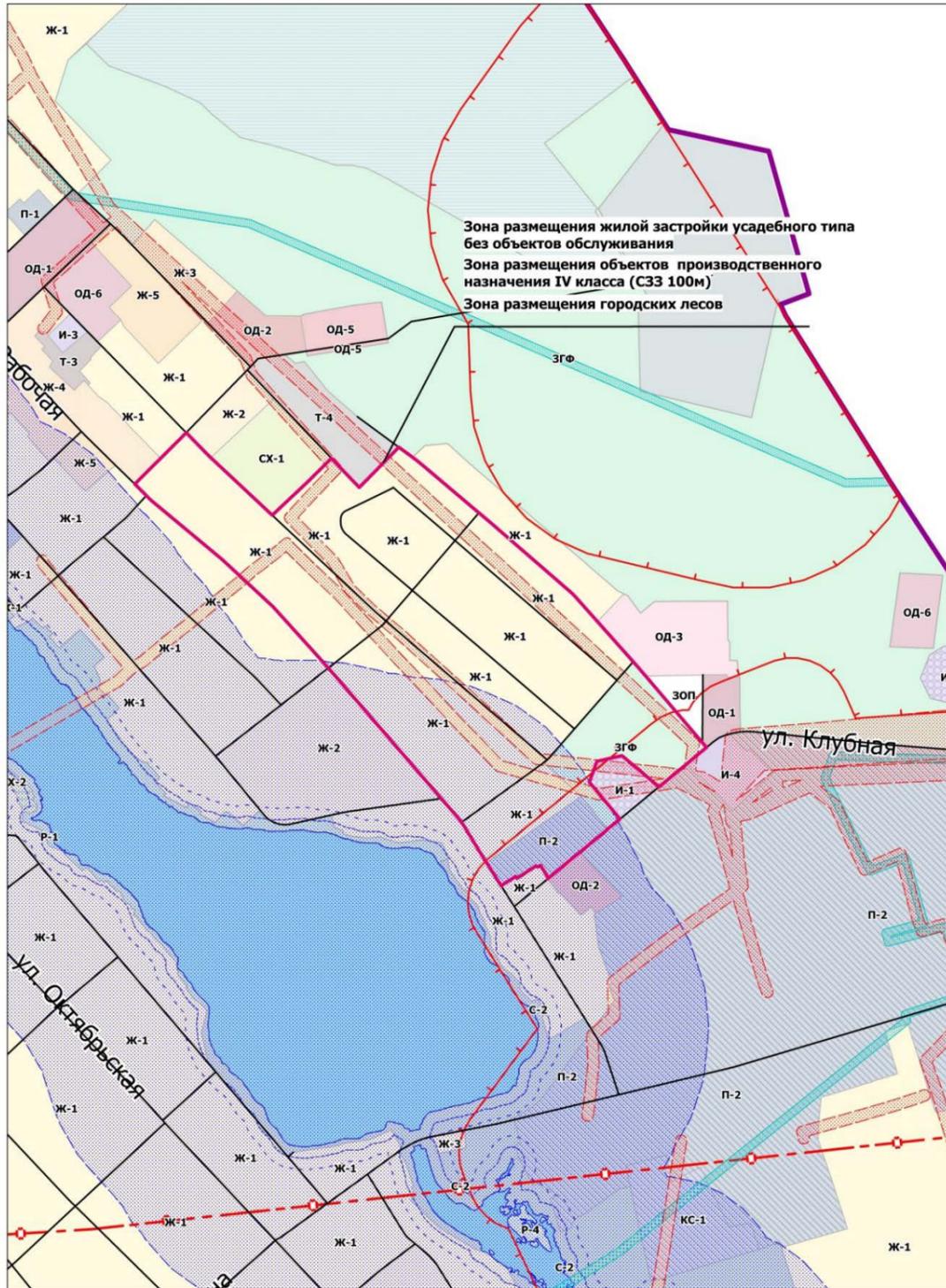
Утверждаемая редакция



Фрагменты карты «Карта зон с особыми условиями использования территории городского округа»

Действующая редакция

Утверждаемая редакция



Условные обозначения

	ЗГФ - Зона размещения городских лесов
	ООПТ - Зона размещения особо охраняемых природных территорий
	Ж-2 - Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
	СХ-3 - Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения IV класса»
	П-1 - Зона размещения объектов производственного назначения V класса
	Р-4 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий
	Ж-1 - Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
	Ж-6 - Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуж
	ОД-1 - Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
	И-2 - Зона размещения объектов водоотведения
	Т-2 - Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
	СХ-2 - Зона размещения индивидуального огородничества
	ОД-4 - Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
	СХ-1 - Зона размещения коллективных садов и дач
	Ж-5 - Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуж
	Т-3 - Зона хранения индивидуального транспорта
	Ж-3 - Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуж
	ОД-6 - Зона размещения учебно-образовательных учреждений
	П-3 - Зона размещения объектов производственного назначения III класса
	И-1 - Зона размещения объектов водоснабжения
	Р-2 - Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
	ЗЛФ - Зона размещения земель лесного фонда
	СУ - Зона размещения сельскохозяйственных угодий
	ЗВФ - Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
	ЗОП - Зона общего пользования
	П-2 - Зона размещения объектов производственного назначения IV класса
	Т-4 - Зона размещения объектов транспортного обслуживания
	С-1 - Зона размещения кладбищ
	С-2 - Зона озеленения специального назначения
	И-4 - Зона размещения объектов электроснабжения
	ОД-3 - Зона размещения объектов здравоохранения
	ЗАП - Зона размещения земель запаса
	И-3 - Зона размещения объектов теплоснабжения
	И-6 - Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры
	КС-1 - Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса
	ОД-2 - Зона размещения объектов общественного питания и торговли
	ОД-5 - Зона размещения объектов спортивного назначения
	Ж-7 - Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с об. обсл
	Ж-4 - Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обсл
	Р-1 - Зона отдыха общего пользования
	Т-1 - Зона размещения объектов автомобильного транспорта
	КС-2 - Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса
	Р-3 - Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
	И-5 - Зона размещения объектов газоснабжения