

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ

Графическая часть проекта правил землепользования и застройки Ангарского городского округа (далее –Правила) приводится в соответствие с утвержденными изменениями в Генеральный план, также учтены предложения заинтересованных лиц, а именно:

- по г.Ангарск уточняются территориальные Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) в микрорайоне Строитель в отношении земельного участка по улице Заозерная, в микрорайоне Китой в отношении земельных участков по ул.Вокзальная, по переулку Морозный, 79, по ул.Октябрьская, 19, по ул. Тракторная, 34 и 32г; в мкр Северный в отношении земельных участков по ул.Ключевская; в мкр Старо-Байкальск участки по переулку Байкальский, по ул.Макаренко, 20 и 40, по ул.Восстания, ул. Коминтерна, по переулку Садовый; территории СНТ «Звездочка». в отношении земельного участка в 6а мкр, д. 52; в 34 мкр, в соответствии с современным использованием меняются в мкр Старица утратившая свое значение территория предполагаемого продолжения Ангарского проспекта и ранее планируемое продолжение ул.Волгина; в микрорайоне Новый 4-й; меняются на Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) участки по ул. Матросова, 41, в 30 и 55 кв-лах; уточняется Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) в 84 кв-ле; в 13 мкр смежная со школой территория территории; в соответствии с современным использованием уточняются в 32 мкр Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4); изменяются на Зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) территории в 15 мкр на пересечении улиц Коминтерна и Социалистическая; в микрорайоне Новый 4-й, в районе АЭМЗ; участки в 8 кв-ле, 7 и 17 мкр изменяются на Зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2) территория для объектов здравоохранения; меняется на Общественно-деловую зону специального вида (О4) участок в 252 квартале; территория в 252 кв-ле меняется на Производственная зона атомной энергетики, тяжелой промышленности (П1-1); на Производственную зону пищевой промышленности (П1-3) меняются участки в Старо-байкальске; в мкр Майск изменяется на Производственную зону строительной промышленности (П1-4) территория с целью размещения базы; изменяется на зону специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) территория земельного участка вблизи кладбища «Березовая роща»; меняется на Зоны специального назначения, связанные с государственными объектами (Сп2) участок УВД по ул.Партизанская; по ул.Иркутская участок поста ГАИ в районе старого Китойского моста, участки миграционной службы по ул.Октябрьская в 1 кв-ле; участок под зданием УВД в 82 кв-ле, призывной пункт и военкомат, участок полиции в 205 кв-ле, участки ГАИ и спецприемника в микрорайоне Новый-4, участки УВД и колонии в мкр Юго-Восточный; уточняются Зоны природно-познавательного туризма, природных территорий и водных объектов (Р3) по ул. Ленина в 123 кв-ле, по Московскому тракту, по ул. Иркутской и Кирова; участок в 93 кв-ле за кафе «Триумф», территория в 35 мкр; изменяются на Зоны инженерной инфраструктуры (И) для размещения локальных очистных сооружений территория в нижней пойме «Парка им. 10-летия Ангарска»; за микрорайоном Старица, по улицам Преображенской и Славянской, в соответствии с современным использованием в 32 мкр; меняются на Зоны транспортной инфраструктуры (Т) во Втором пром.массиве, в 35 кв-ле по участку 41, территории в 277 кв-ле по ул.Коминтерна, по проспекту Карла Маркса на выезде из города; участок в 257 кв-ле, в 86 кв-ле, стр.24 и в 14 мкр; ул.Магистральная, в 290 кв-ле; участок по ул.Преображенская., в микрорайоне Новый 4-й; изменяется на Зону личного подсобного хозяйства, для развития объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2-1) территория смежно с границами СНТ «Юбилейное-3»; на Зону ведения садоводства и огородничества (Сх2-2) меняются территории в СНТ Хуторок, в мкр Юго-Восточный с

юго-западной и юго-восточной сторон микрорайона СНТ Хвойное и прилегающая к СНТ «Вишенка»;

- по п.Мегет изменяются на Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) территории по ул.Оренбургская 1, 3, 10, по ул.Хлебная база. по переулку Удачный, 12; изменяются на транспортную зону (Т) земельный участок по ул.Нагорная, 41а, по ул.Тракторная, 126 в мкр Шароны;; на Зону специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2) изменяются территории по ул.Юбилейная, 39, по ул.Заводская, 1В, под пож.депо; уточняется Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОЗ) по ул.Садовая, 9; изменяются на зону инженерной инфраструктуры (И) территории под планируемым водоводом от Ангарска до Мегета.

- по д.Зуй изменяется на Зону специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) территория дороги, проходящей по кладбищу.

- по п.Стекланка изменяются на Зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) территории по ул.Тракторная.

- по с.Одинск и рядом меняются на Зону ведения садоводства и огородничества (Сх2-2) дополнительная территория «СНТ Строитель-1» на острове Ясачный, территория напротив радиоцентра № 7, по берегу р.Китой; на Зону личного подсобного хозяйства, для развития объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2-1) территории в северной части с.Одинск;

- изменяется на Производственную зону нефтехимической и строительной промышленности, энергетики, недропользования (П1-2) территории в районе д.Чебогоры для недропользования Китойским месторождением подземных вод; изменяются на Зоны специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1) территории существующих кладбищ с.Одинск, д.Чебогоры, заимок Якимовка и Ивановка, п. Ново-Одинск.

- по с.Савватеевка меняется на зону инженерной инфраструктуры (И) территория по ул.Мира для строительства котельной (предположительно угольной); изменяется на Зону выращивания сельскохозяйственных культур (Сх2-3) территория участка в урочище «Домбойкино» юго-восточнее Савватеевки.

Текстовая часть Правил приводится в соответствие с произошедшими изменениями действующего законодательства, а именно:

- 1) в Положении о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления Ангарского городского округа уточняются основные определения и термины, используемые в Правилах;

- 2) в Положении об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами уточняются: виды разрешенного использования земельных участков, при этом исключается такой вид использования как «Ведение дачного хозяйства»;

- 3) в Положении о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Ангарского городского округа уточняются:

- понятие документации по планировке территории;

- порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Ангарского городского округа. порядок принятия решения об утверждении такой документации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

- 4) в Положении о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки уточняются случаи проведения публичных слушаний;

- 5) в Положении о внесении изменений в Правила уточняются случаи и процедуры внесения изменений в Правила;

- 6) Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки дополняется зонами ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: приаэродромной территорией, зоной ограничения

радиотехнического объекта;

7) в градостроительных регламентах:

- дополнительно вводится. территориальная зона О4 «Общественно-деловая зона специального вида» для размещения объектов медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы и уточняется зона Сх2-2 на «Зону ведения садоводства и огородничества;

- уточняются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.