

в Арамилском городском округе

Место проведения: город Арамиль, памятник погибшим в годы Гражданской 1917-1921 гг., Великой Отечественной 1941-1945 гг. войн и боевых действий на территории России и иных государств (около Храма «Во имя Святой Троицы»).

Время проведения с 22:00 до 22:45

Время	Мероприятие	Ответственный
22:00	Начало работы музыкального сопровождения	Исаков В.В.
22:00-22:45	Торжественная часть	Перевышина Н.П.
22:15	Колокольный звон	Константинов И.В.

Российская Федерация
Решение
Думы Арамилского городского округа

от 17 мая 2017 года № 17/3

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Арамилского городского округа, Дума Арамилского городского округа

РЕШИЛА:

1. Статьи 3-11 главы 1 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1, изложить в новой редакции (приложение).
2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Арамилские вести» и разместить на сайте Арамилского городского округа в сети Интернет.

Председатель Думы
Арамилского городского округа С.П. Мезенова
Глава Арамилского городского округа В.Л. Герасименко

Приложение
к Решению Думы
Арамилского городского округа
от 17 мая 2017 года № 17/3

Изменения, внесенные в статьи 3-11 главы 1 «Градостроительные регламенты» приложения Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа (в новой редакции)

«Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, предназначенными для проживания граждан.

2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3. Ограничения на размещение встроенно-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах, а также предельные параметры таких объектов устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения». Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. N 820)

6. На территории Арамилского городского округа определить 8 видов жилых зон:

- Ж-1 - зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;
- Ж-2 - зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;
- Ж-3 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;
- Ж-4 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;
- Ж-5 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;
- Ж-6 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;
- Ж-7 - зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания;
- Ж-7-1 - зона размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей.

Статья 3-1. Количество этажей и этажность жилых зданий

1. В целях настоящих Правил для определения этажности жилых зданий используются следующие термины с соответствующими определениями:

Этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.
Этаж подземный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

Этаж первый - нижний надземный этаж здания.
Этаж цокольный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Этаж подвальный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений, или первый подземный этаж.

Этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

Этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладок коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является.

Планировочная отметка земли - уровень земли на границе земли и отмостки здания.
2. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

3. При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

4. Этажность зданий установлена соответствующими статьями настоящих Правил.

5. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

6. Высота здания, строения, сооружения определяется как расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения: парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, шпиля, башни.
Примечание: крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются.

Статья 3-2. Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

Блокированная жилая застройка (2.3)	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более двух и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
-------------------------------------	---

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	- производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Минимальная площадь земельных участков для:
 - индивидуальных жилых домов:
 - 300 кв.м (включая площадь застройки) - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;
 - 300 кв.м (включая площадь застройки) - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ;
 - 300 кв.м (включая площадь застройки) - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;
 - 60-100 м (без площади застройки) - при одно-, двух-, трехэтажных домах в застройке блокированного типа на новых периферийных территориях городского округа и в условиях реконструкции существующей индивидуальной усадебной застройки (Приложение Д СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
 - блокированных жилых домов с участком – 60 кв.м (без площади застройки).
- Максимальная площадь земельных участков для:
 - индивидуальных жилых домов:
 - 2 000 кв.м – в границах города Арамил, 2500 кв.м. – в границах поселков Арамил и Светлый - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства;
 - 2 000 кв.м - на территории города Арамил, 2500 кв.м. - на территории поселков Арамил и Светлый - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности собственникам существующих жилых домов в условиях сложившейся жилой застройки;
 - блокированных жилых домов с участком – 2 000 кв.м. - в границах города Арамил, 2500 кв.м. – в границах поселков Арамил и Светлый.
 - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
 - до жилых домов – 3 метра;
 - до бань, гаражей и других построек – 1 метр;
 - до построек для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
 - до блокированных жилых домов – не подлежат установлению настоящими Правилами.

4) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- жилых домов – 1-3;
- хозяйственных построек – 1-1.

5) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- жилых домов – 4-15;
- хозяйственных построек – 1,8-6.

6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- индивидуальных жилых домов – 70%;
- блокированных жилых домов – 75%;
- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежат установлению настоящими Правилами.

7) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

- одиночных и двойных блоков – 15 метров.
- Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 метров.

8) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 12 - 18 настоящих Правил.

Статья 3-3. Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельных участков	Наименование вида разрешенного использования объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
Блокированная жилая застройка (2.3)	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более двух и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха