



6	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:25:0202003:150	Предложения Администрации Арамилского ГО	
7	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
8	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:25:0202003:147	Предложения Администрации Арамилского ГО	
9	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
10	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:25:0202003:100	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 3
11	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
12	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:33:0101003:195	Предложения Администрации Арамилского ГО	
13	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
14	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:25:0202003:110	Предложения Администрации Арамилского ГО	
15	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
16	Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:25:0202003:203	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 3
17	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
18	Зона ландшафтных территорий (Р-4)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к 3У с К№ 66:33:0101001:1039	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 4
19	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
20	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с северо-запада к 3У с К№ 66:33:0101009:100	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 5
21	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
22	Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-4)	Исключение территории из зоны	Территория в районе 3У с К№ 66:33:0101007:122 (создание нового 3У)	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 6
23	Зона Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»	Включение территории в зону			
24	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с запада к 3У с К№ 66:33:0101007:1975	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 7
25	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
26	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:33:0101007:1475	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 8
27	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
28	Зона ландшафтных территорий (Р-4)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к 3У с К№ 66:33:0101008:2120	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 9
29	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
30	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с северо-востока к 3У с К№ 66:33:0101002:721	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 10
31	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Включение территории в зону			
32	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с северо-востока к 3У с К№ 66:33:0101002:69	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 11
33	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
34	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с востока к 3У с К№ 66:33:0101007:360	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 12
35	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
36	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:33:0101003:247	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 13
37	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
38	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юга к 3У с К№ 66:33:0101003:2499	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 14
39	Зона Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»	Включение территории в зону			
40	Зона размещения производственных объектов (П)	Исключение территории из зоны	Территория, в районе 3У с К№ 66:33:0101010:1319	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 15
41	Зона ландшафтных территорий (Р-4)	Исключение территории из зоны			

42	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, в районе 3У с К№ 66:33:0101010:1319	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 15
43	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
44	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юго-запада к 3У с К№ 66:33:0101012:149	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 16
45	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
46	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юга к 3У с К№ 66:33:0101004:52	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 17
47	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Включение территории в зону			
48	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:33:0101005:333	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 18
49	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
50	Зона И «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры»	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юго-запада к 3У с К№ 66:33:0101012:553	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 19
51	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
52	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с запада к 3У с К№ 66:33:0101001:1208	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 20
53	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
54	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к 3У с К№ 66:33:0101002:2521	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 21
55	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
56	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юга к 3У с К№ 66:33:0101001:1236, 66:33:0101001:297, 66:33:0101001:106, 66:33:0101001:139, 66:33:0101001:117, 66:33:0101001:166, 66:33:0101001-9, 66:33:0101001:133, 66:33:0101001:102, 66:33:0101001:136, 66:33:0101001:163, 66:33:0101001:89, 66:33:0101001:90	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 22
57	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
58	Зона ландшафтных территорий (Р-4)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:33:0101002:123	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 23
59	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
60	Зона ЖТ-2 «Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки»	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:25:0202003:130, территория, примыкающая с севера к 3У с К№ 66:25:0202003:130	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 24
61	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
62	Территории общего пользования (ЗОП)	Включение территории в зону			
63	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с запада и юга к 3У с К№ 66:33:0101012:369	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 25
64	Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3)	Включение территории в зону			

65	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к 3У с К№ 66:33:0101003:1569, 66:25:0202003:579, 66:25:0202003:577, 66:25:0202003:575, территория, примыкающая с юга к 3У с К№ 66:25:0202003:587, 66:25:0202003:588	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 26
66	Территории общего пользования (ЗОП)	Включение территории в зону			
67	Зона размещения производственных объектов (П)	Исключение территории из зоны			
68	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с северо-запада к 3У с К№ 66:33:0101010:414, 3У с К№ 66:33:0101010:414	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 27
69	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Включение территории в зону			
70	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:33:0101007:2283	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 28
71	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Включение территории в зону			

72	Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3)	Исключение территории из зоны			
73	Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-4)	Исключение территории из зоны			
74	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	Территория, в районе 3У с К№ 66:33:0101002:2805	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 29
775	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны			

76	Зона комплексного развития территории (КРТ)	Включение территории в зону	Территория, в районе 3У с К№ 66:33:0101002:2805	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 29
п. Арамиль					
77	Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ)	Исключение территории из зоны	3У с К№ 66:33:0301001:458	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема № 30
78	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
79	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с запада к 3У с К№ 66:33:0301001:419	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 31
80	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
81	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Исключение территории из зоны			
82	Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3)	Включение территории в зону	3У с К№ 66:33:0201001:1752	Предложения Администрации Арамилского ГО	Схема 32

3.3. Настоящими предложениями учтены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

– Санитарно-защитная зона для промплощадки, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гаринзон, зд. 11а, установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 09.08.2023 г. № 66-00-15/15-09-18245-2023, внесенная в ЕПРН (66:00-6.2634);

– Санитарно-защитная зона для производственной площадки, расположенной по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Бакова, дом 41, ООО «Арамилский завод железобетонных изделий», установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 06.02.2024 г. № 66-00-15/15-09-25870-2022, внесенная в ЕПРН (66:33-6.143);

– Санитарно-защитная зона для производственной базы ООО «Поликон и В» (624015, Свердловская область, Сысертский район, п. Светлый, 48 корпус Б), внесенная в ЕПРН (66:33-6.149);

– Санитарно-защитная зона для тепличного комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 09.08.2023 г. № 66-00-15/15-09-18246-2023, внесенная в ЕПРН (66:25-6.1017);

– Санитарно-защитная зона для промплощадки (кадастровый номер земельного участка 66:33:0101010:84) общества с ограниченной ответственностью «Готэк-Полиплак Арамиль», по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Клубная, д. 25, установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 06.02.2024 г. № 66-00-15/15-09-2785-2024, внесенная в ЕПРН (66:33-6.152).

3.4. В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие «Карту градостроительного зонирования Арамилского городского округа» и «Карту зон с особыми условиями использования территории Арамилского городского округа» Приложения № 1, № 2, № 3, № 4.

3.5. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в градостроительные регламенты Арамилского городского округа, а именно:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, следующие изменения:

1.1. в пункте 3 статьи 1 Части I Главы I букву «х», после слов «соответствует», заменить на слово «требуется»;

1.2. пункт 2 статьи 18.1. «Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства» Главы 3 Части I изложить в новой редакции:

«2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.»;

1.3. пункт 4 статьи 18.1. «Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства» Главы 3 Части I изложить в новой редакции:

«4. В целях строительства и реконструкции объектов капитального строительства застройщик направляет в Администрацию Арамилского городского округа заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

1.4. Часть I Главы 3 дополнить статьей 18.3. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» следующего содержания:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.»

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на территории жилых и общественно-деловых зон.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объектов капитального строительства и отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в том числе установленных проектом планировки и межевания территории);

2) местоположение объектов капитального строительства определяется с учетом соблюдения нормативных требований, влияющих на объемно-пространственное решение застройки:

– продолжительности инсоляции, существующей и планируемой жилой застройки;

– непротраиваемости жилых помещений из окна в окно (бытовых разрывов);

– противопожарной безопасности (противопожарных разрывов);

3) размещение высотных доминантных объектов допускается в целях обогащения силуэта застройки, при условии обоснования градостроительной целесообразности такого решения.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1) создание архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства осуществляется посредством гармоничного сочетания планируемой и окружающей застройки;

2) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны исключать формирование объектов капитального строительства однообразно повторяющимися деталями фасада;

3) устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на общественное пространство (на красную линию), не допускается. Входные группы (одного или нескольких) объектов общественного назначения, расположенных во встроено-пристроенных помещениях первого этажа многоквартирного жилого дома, должны составлять единый комплекс с витринами, дополнительными элементами фасада (одинаковая ширина, материал изготовления, цветовое решение);

4) минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объектов капитального строительства, фасады которого ориентированы на общественное пространство (на красную линию), - 3,5 м. Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на общественное пространство (на красную линию), - 50%;

5) композиционные приемы и фасадные решения первых этажей объектов капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта;

6) архитектурный облик объектов капитального строительства должен создаваться на основе индивидуальных архитектурных проектов

и, в случае использования проектов повторного применения, придания им индивидуальных качеств.

4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Разработку цветовых решений фасадов проектируемых объектов капитального строительства необходимо вести с учетом колористики окружающей застройки и в соответствии с цветовым стандартом RAL (международная система соответствия цветов).

5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) технологические возможности должны позволять использование не менее двух видов отделочных материалов при отделке фасадов, отличающихся друг от друга фактурой или форматом;

2) при отделке фасадов объектов капитального строительства допускается использование только сертифицированных отделочных материалов со сроком службы фасадной системы не менее 10 лет;

3) при устройстве декоративных элементов здания предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов со сроками службы не менее основной отделки фасада;

4) при объемно-планировочном решении, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо улучшить качество ее поверхности, предусмотрев применение покрытий с повышенными декоративными характеристиками.

6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) техническое и инженерное оборудование (антенны, наружные блоки вентиляции, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения) допускается располагать с учетом системы композиционных осей фасадов;

2) при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо оформлять их декоративными коробами (экранами), выполненными в цвете фасада или его декора, длина и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

3) при реконструкции объектов капитального строительства размещение технического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;

4) навесное инженерное оборудование не должно размещаться на фасадах, выходящих на общественные пространства (красную линию), кроме случаев, когда это невозможно технически. Место установки оборудования должно быть декоративно оформлено.

7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) главными требованиями к архитектурной подсветке фасадов объектов капитального строительства являются отражение основных архитектурно-композиционных особенностей объектов и эстетическая выразительность фасадов;

2) приборы архитектурной подсветки должны быть компактными размерами и гармонично смотреться на фасаде здания;

3) архитектурное освещение фасадов предусматривается для вечерней подсветки общественно значимых или градостроительно-ответственных доминирующих объектов капитального строительства;

4) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения;

5) при разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств (красных линий).»;

1.5. в Главе I Части II «Градостроительные регламенты» изменить нумерацию статей:

«Статья 2-3. Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3» на «Статья 2-4. Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3»;

«Статья 2-4. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4» на «Статья 2-5. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4»;

1.6. таблицу 2 «Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам, регламентам к установлению» Главы I Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) у территориальных зон ЖТ-1, ЖТ-2, ЖТ-3, ЖТ-4;

1.7. пункт 1 статьи 2-2 таблицы 3 Главы I Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) без установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования - Не подлежат установлению настоящими правилами;

1.8. пункт 1 статьи 2-3 таблицы 4 Главы I Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) без установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования - Не подлежат установлению настоящими правилами;

1.9. пункт 1 статьи 2-4 таблицы 5 Главы I Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) без установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования - Не подлежат установлению настоящими правилами;

1.10. пункт 1 статьи 2-5 таблицы 6 Главы I Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) без установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования - Не подлежат установлению настоящими правилами;

1.11. Статью 2 «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах» Главы I Части II дополнить пунктом следующего содержания:

«5. На жилые зоны распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

1.12. Статью 3 «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах» Главы I Части II дополнить пунктом следующего содержания:

«6. На общественно-деловые зоны распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

1.13. Статью I Части III «Градостроительное зонирование территории Арамилского городского округа» Карту градостроительного зонирования территории Арамилского городского округа изложить в новой редакции, приложение № 1;

1.14. Статью 2 Части III «Градостроительное зонирование территории Арамилского городского округа» Карту зон с особыми условиями использования территории Арамилского городского округа изложить в новой редакции, приложения № 2, № 3, № 4.