

Проект изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамильского городского округа № 50/2 от 31.01.2019

1. Статью 1 градостроительных регламентов «Раздела 1. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки» дополнить пунктом «б. Размещение антенно-мачтовых сооружений на земельных участках в жилых зонах и на земельных участках других территориальных зонах ближе 50 м к жилым зонам запрещено.»

2. Территориальную зону СХ-1 «Зона коллективных садов» и территориальную зону Ж-2 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживая» дополнить основным видом разрешенного использования «Ведение огородничества» (13.1).

3. В графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» основного вида разрешенного использования в территориальной зоне «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) пункта 2 статьи 3-2 «Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа (Ж-1)» градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Думы Арамильского городского округа 31.01.2019 № 50/2, дополнить следующими словами: «13. Допускается реконструкции индивидуальных жилых домов в продолжении фасадной стены без минимального отступа от границ земельных участков при соблюдении противопожарных расстояний между реконструируемым индивидуальным жилым домом и объектом капитального строительства расположенном на смежном земельном участке, но не более 20 метров.»

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ведение садоводства» (13.1) пункта 2 статьи 10-1 изложить в новой редакции:

«1) Минимальная площадь земельных участков:

- 600 кв.м (включая площадь застройки) – для ведения садоводства членами вновь образуемых садоводческих некоммерческих товариществ.

- 300 кв.м (включая площадь застройки) – для земельных участков в коллективных садах организованных до вступления настоящих правил, а также для ведения гражданами садоводства в индивидуальном порядке (без создания товарищества).

2) Максимальная площадь земельных участков:

- 1000 кв.м – в границах города Арамиль, 1200 кв.м – в границах посёлков Арамиль и Светлый - для индивидуальных садовых домов.

3) Минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту: - 10 м.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- до садовых домов – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участков;

- до бань (саун) – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 8 м от границ смежных земельных участков;

- гаражей и других построек – не менее 1 м от границ смежных земельных участков и не менее 5 м со стороны проезжей части;

- до построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м от границ смежных земельных участков и не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 12 м от жилого дома.

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

- садовых домов – 1-3;

- хозяйственных построек – 1-1.

6) Минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений (м):

- садовых домов – 4-12;

- хозяйственных построек – 1,8-4.

7) 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 садовых домов – 20% при соблюдении отступов от границ земельных участков при земельном участке – 300 кв. м;

- индивидуальных садовых домов – 30% при соблюдении отступов от границ земельных участков при земельном участке – от 600 кв. м;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

8) 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 м.

9) Минимальные противопожарные расстояния между объектами капитального строительства как в границах одного земельного участка, так и между объектами расположенных на смежных земельных участках:

- между каменными строениями – не менее 6 м;

- между каменным и деревянным строением – не менее 10 м;

- между деревянными строениями – не менее 15 м.

10) 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.

11) Максимальная высота забора:

- между соседними земельными участками – 1,5 м - сетчатый;

- внешнего - 2 м сплошной или сетчатый.».

4. В графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» основного вида разрешенного использования в территориальной зоне ОД-1 «Зона размещения объектов общественно-делового назначения» пункта 2 статьи 4-1 «Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1)» градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Думы Арамильского городского округа от 31.01.2019 № 50/2, слова «Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2-3 этажа;» заменить словами «Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2-3 этажа – в границах города Арамиль, 1-3 – в границах посёлков Арамиль и Светлый;».