

УТВЕРЖДЕНО
Решением Думы
Арамильского городского округа
от 28 февраля 2013 года № 17/1
(с изменениями
от 31 января 2019 года № 50/2
от 14 ноября 2019 года № 63/6
от _____ года № ____)

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РАЗДЕЛ 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Оглавление

ЧАСТЬ I.....	6
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
ГЛАВА 1. Общее положение.....	6
Статья 1. Отношения, регулируемые Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа.....	6
Статья 2. Целями принятия Правил землепользования и застройки.....	7
Статья 3. Понятия и определения, используемые в Правилах землепользования и застройки.....	7
Статья 4. Действие Правил землепользования и застройки во времени.....	11
Статья 5. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.....	11
Статья 6. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	12
Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение.....	13
ГЛАВА 2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки.....	17
Статья 8. Полномочия Думы Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки.....	17
Статья 9. Полномочия Главы Арамильского городского округа.....	17
Статья 10. Полномочия Администрации Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки.....	18
ГЛАВА 3. Общие положения о регулировании органами местного самоуправления землепользования и застройки территории Арамильского городского округа.....	19
Статья 11. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Арамильского городского округа, установленного Правилами.....	19
Статья 12. Землепользование и застройка земельных участков на территории Арамильского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.....	20
Статья 13. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам.....	21
Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.....	23
Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	24
Статья 16. Порядок направления уведомления об изменении основного и вспомогательного вида разрешенного использования и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	24
Статья 16.1 Порядок направления уведомления об изменении основного и вспомогательного вида разрешенного использования.....	24

Статья 16.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	24
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства	27
Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30
Статья 18.1. Проектирование объектов капитального строительства	30
Статья 18.2. Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.....	31
Статья 18.3. Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства	32
ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территорий в границах Арамильского городского округа	33
Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории	33
Статья 20. Подготовка документации по планировке территории	33
Статья 21. Общие требования к документации по планировке территории	34
Статья 22. Порядок подготовки документации по планировке территории	35
ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.....	37
Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	37
Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	38
Статья 25. Особенности подачи и рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий	40
ГЛАВА 6. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки	41
Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки	41
Статья 27. Организатор общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки	41
Статья 28. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки	42
Статья 29. Результаты общественных обсуждений	45
Статья 30. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки	46
Статья 31. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории	47
Статья 32. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства	48

ЧАСТЬ II	50
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	50
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	50
Статья 1. Структура градостроительных регламентов.....	50
Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах.....	54
Статья 3-1. Количество этажей и этажность жилых зданий.....	55
Статья 3-2. Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа ЖТ-1	56
Статья 3-3. Утратила силу	62
Статья 3-4. Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-2).....	62
Статья 3-4. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3	67
Статья 3-5. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4	72
Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах	77
Статья 4-1. Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	78
Статья 4-3. Утратила силу	86
Статья 4-4. Зона размещения объектов здравоохранения (О-2).....	86
Статья 4-4. Утратила силу	88
Статья 4-5. Зона размещения объектов спортивного назначения (О-3).....	88
Статья 4-6. Зона размещения учебно-образовательных учреждений (О-4).....	90
Статья 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.....	92
Статья 5-1. Зона размещения производственных объектов (П).	92
Статья 5-2. Утратила силу	98
Статья 5-3. Утратила силу	98
Статья 6. Утратила силу	98
Статья 6-1. Утратила силу	98
Статья 6-2. Утратила силу	98
Статья 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры	99
Статья 7-1. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И).....	99
Статья 8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов транспортной инфраструктуры	100
Статья 8-1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-1).....	100
Статья 8-2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-2).....	101
Статья 8-3. Зона хранения индивидуального транспорта (Т-3).....	103
Статья 8-4. Зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-4).....	105

Статья 9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах	106
Статья 9-1. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1)	106
Статья 9-2. Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения (Р-2)	107
Статья 9-3. Утратила силу	110
Статья 9-3.1 Зона размещения городских лесов (Р-3)	110
Статья 9-4. Зона ландшафтных территорий (Р-4)	111
Статья 10. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования	112
Статья 10-1. Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ)	113
Статья 10-2. Утратила силу	115
Статья 10-3. Утратила силу	115
Статья 11. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в специализированных зонах	115
Статья 11-1. Зона кладбищ (С-1)	115
Статья 11-2. Утратила силу	117
ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории	118
Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории	118
Статья 13. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов	118
Статья 14. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны	120
Статья 15. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах	120
Статья 16. Градостроительные регламенты в охранных зонах	121
Статья 17. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов	122
Статья 18. Градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия	122
ГЛАВА 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются	123
Статья 19. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются	123
Статья 20. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования	124
Статья 21. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования	125
ГЛАВА 4. Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа	126

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа	126
Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа	126
Приложение 1.1	127
Приложение 1.2	129
Приложение 1.3	130
Приложение 2	131
Приложение 3	132
Приложение 4	133

ЧАСТЬ I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГЛАВА 1. Общее положение

Статья 1. Отношения, регулируемые Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа

1. Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, Уставом Арамильского городского округа, Генеральным планом развития Арамильского городского округа, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Арамильского городского округа, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Арамильского городского округа.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей, в том числе:

Часть I. Общие положения.

Часть II. Градостроительные регламенты.

Часть III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями. Условные обозначения.

4. Правила действуют на территории Арамильского городского округа и применяются наряду с:

- 1) действующими техническими регламентами;
- 2) действующими сводами правил в области градостроительного проектирования;
- 3) местными нормативами градостроительного проектирования Арамильского городского округа;
- 4) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 2. Целями принятия Правил землепользования и застройки.

1. Настоящие правила разработаны в целях:

1) создание условий для комплексного и устойчивого развития территории Арамильского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для реализации Генерального плана развития Арамильского городского округа, а также для реализации комплексных программ развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры на территории Арамильского городского округа;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение доступа всех заинтересованных лиц к информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

6) создание условий для формирования эстетически ценной городской среды;

7) обеспечение доступности городской среды для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

2. Правила предназначены для решения следующих задач:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 3. Понятия и определения, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах землепользования и застройки используются следующие понятия и их определения:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального

строительства, которые разрешены в силу установления этих видов деятельности Правилами землепользования и застройки в составе градостроительных регламентов территориальных зон;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, использовать которые разрешено в силу установления этих видов деятельности Правилами землепользования и застройки в составе градостроительных регламентов территориальных зон в качестве основных видов разрешенного использования;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, использовать которые разрешено в силу установления этих видов деятельности Правилами землепользования и застройки в составе градостроительных регламентов территориальных зон, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства;

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, использовать которые разрешено в силу установления этих видов Правилами землепользования и застройки в составе градостроительных регламентов территориальных зон при условии предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

градостроительное зонирование – зонирование территории Арамилевского городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели

максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

субъекты градостроительных отношений – Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, физические и юридические лица;

красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

линии градостроительного регулирования – красные линии; линии, обозначающие минимальные отступы от границ земельного участка (включая линии регулирования застройки) в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы зон действия публичных сервитутов, границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, и резервирование земельных участков, объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд; границы зон с особыми условиями использования территорий;

линии регулирования застройки – линии, устанавливаемые документацией по планировке территории, определяющие место допустимого размещения объектов капитального строительства;

территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

предельное количество этажей – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения, соответствующего сумме всех этажей здания, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие;

предельная высота здания, строения, сооружения – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемый в виде числового значения в метрах, соответствующего расстоянию по вертикали, измеренному от планировочной (проектной) отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, выраженный в процентах и определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, к общей площади земельного участка;

коэффициент строительного использования земельного участка – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к общей площади земельного участка;

здание – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

многоквартирный дом – жилой объект капитального строительства, в котором расположены две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

жилой дом блокированной застройки – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеющий общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположенный на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и т.д.);

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем абзаце объектов;

элемент планировочной структуры – часть территории Арамилевского городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы, виды которых установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти);

зеленые насаждения – это совокупность древесных, кустарниковых, травянистых, цветочных растений естественного или искусственного происхождения, в том числе газонов, цветников;

архитектурно-градостроительный облик объекта – внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности объекта (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов).

Статья 4. Действие Правил землепользования и застройки во времени

1. Правила землепользования и застройки применяются к отношениям, возникшим после вступления таких Правил землепользования и застройки в силу.

2. С момента установления в Правилах землепользования и застройки территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ранее утвержденная в отношении такой территории (части такой территории) документация по планировке территории и разрешения о подготовке документации по планировке территории в отношении такой территории (части такой территории) не подлежат применению.

Статья 5. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

1. На карте градостроительного зонирования, представленной в разделе 2 Правил землепользования и застройки, отображены границы территориальных зон, населенных пунктов, входящих в состав Арамилевского городского округа, территорий, в пределах которых действие градостроительных регламентов на земельные участки не распространяется.

2. На картах зон с особыми условиями использования территорий подлежат отображению следующие зоны, установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством:

1) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

2) водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- 3) санитарно-защитные зоны предприятий и иных объектов;
- 4) иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом развития Арамильского городского округа;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по следующим линиям и границам:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;

2) существующим утвержденным красным линиям;

3) осевым линиям дорог, улиц и проездов;

4) границам земельных участков, которые установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

5) границам или осям полос отвода для размещения коммуникаций;

6) границам Арамильского городского округа;

7) границам населенных пунктов в пределах Арамильского городского округа;

8) границам административных районов, жилых кварталов, микрорайонов;

9) естественным границам природных объектов;

10) иным границам.

5. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, указанных на карте градостроительного зонирования.

Статья 6. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Арамильского городского округа осуществляется путем решения вопросов местного значения в пределах полномочий, определенных законодательством.

2. Вопросы местного значения в сфере регулирования землепользования и градостроительной деятельности определены Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. В целях регулирования вопросов землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа и обеспечения реализации полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, формируется Комиссия по землепользованию и застройки на территории Арамильского городского округа (далее - Комиссия).

4. Комиссия является постоянно действующим консультативным коллегиальным органом при Главе Арамильского городского округа.

5. Комиссия создается Главой Арамильского городского округа в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки.

6. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются муниципальным правовым актом.

7. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Свердловской области, настоящими Правилами, Положением о комиссии, утверждаемым постановлением Главы Арамильского городского округа, и другими муниципальными правовыми актами.

8. В состав комиссии включаются:

- 1) представители Администрации Арамильского городского округа;
- 2) депутаты Думы Арамильского городского округа;
- 3) представители общественности по областному закону.

Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

2. Решение по землепользованию и застройке принимается в соответствии с градостроительной документацией:

- 1) генеральным планом;
- 2) документацией по планировке территории;
- 3) установленными настоящими Правилами, градостроительными регламентами.

3. На карте градостроительного зонирования территории округа отображены границы и кодовые обозначения установленных настоящими Правилами территориальных зон и участков градостроительного зонирования:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;

- 3) производственные зоны;
- 4) зоны инженерной инфраструктуры;
- 5) зоны транспортной инфраструктуры;
- 6) зоны коммунально-складского назначения;
- 7) природно-рекреационные зоны;
- 8) сельскохозяйственные зоны;
- 9) специальные зоны;
- 10) иные зоны.

4. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам округа, естественным границам природных объектов, иным границам.

5. Каждая из карт может быть представлена в виде одной и (или) нескольких карт, включающих в себя фрагменты карт.

6. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

6. Градостроительные регламенты установлены в Правилах землепользования и застройки с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Арамилевского городского округа;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

7. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных Правилами землепользования и застройки, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории Арамилевского городского округа.

8. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки в границах Арамилевского городского округа:

- 1) расположенные в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) расположенные в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. Объекты благоустройства, линейные объекты и объекты капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, распределительные пункты, пункты редуцирования газа), строительство (реконструкция) которых необходимо для технологического присоединения (подключения) строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, расположенного в границах земельного участка, принадлежащего его правообладателю, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, а именно к сетям электро-, газо-, водо-, теплоснабжения, водоотведения, связи, всегда являются разрешенным видом использования земельного участка при условии соответствия техническим регламентам, а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, а именно: строительным, противопожарным, санитарно-гигиеническим нормам и правилам, законодательству по охране окружающей среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Виды разрешенного использования таких земельных участков или объектов капитального строительства до приведения в соответствие с градостроительным регламентом определяются в соответствии с их фактическим использованием с учетом положений Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

11. Градостроительные регламенты, установленные применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в границах зон с особыми условиями использования территорий, применяются с учетом ограничений, установленных

законодательством для указанных зон.

12. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

13. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

14. Изменение установленных уполномоченными органами границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, границ зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие границы уполномоченным органом, после чего в настоящих Правилах отображаются изменения.

15. В градостроительном регламенте территориальной зоны указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в случае если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Такие показатели рассчитываются в пределах территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

16. Обслуживание автотранспорта (парковки), коммунальное обслуживание, земельные участки (территории) общего пользования допустимы во всех территориальных зонах в качестве вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

17. Виды использования, не предусмотренные градостроительными

регламентами, являются запрещенными.

ГЛАВА 2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки

Статья 8. Полномочия Думы Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Думы Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- утверждение правил землепользования и застройки территории городского округа, в том числе внесение изменений в них, по представлению Главы Арамильского городского округа;
- иные полномочия в соответствии с федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Свердловской области, Уставом Арамильского городского округа, Правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.

Статья 9. Полномочия Главы Арамильского городского округа

К полномочиям Главы Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о проведении общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений;
- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки территории городского округа, а также решения о подготовке предложений о внесении в правила землепользования и застройки территории городского округа изменений;
- согласование документации по планировке территории в случаях, предусмотренных частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории городского округа;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;
- иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Свердловской области, Уставом Арамильского городского округа, Правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.

Статья 10. Полномочия Администрации Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Администрации Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- проверка проекта правил землепользования и застройки, проверка проекта, предусматривающего внесение изменений в Правила землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану развития городского округа – Арамильского городского округа, схеме территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;
- резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах Арамильского городского округа для муниципальных нужд;
- принятие в пределах своей компетенции мер, направленных на принудительное прекращение прав на земельные участки;
- организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории Арамильского городского округа;
- принятие решений о подготовке документации по планировке территории;
- обеспечение подготовки документации по планировке территории;
- выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;
- выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;
- принятие решений о развитии застроенных территорий, заключение договоров о развитии застроенных территорий;
- принятие решений о комплексном развитии территорий по инициативе органа местного самоуправления, заключение договоров о комплексном развитии территорий;
- принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условий такого договора;
- определение порядка идентификации участников общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- иные полномочия в области землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации и Свердловской области, Уставом Арамильского городского округа, Правилами землепользования и застройки, иными муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 3. Общие положения о регулировании органами местного самоуправления землепользования и застройки территории Арамильского городского округа

Статья 11. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Арамильского городского округа, установленного Правилами

1. Порядок землепользования и застройки территории Арамильского городского округа, установленного настоящими Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

1) при проведении внутреннего ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

2) проведения внутреннего переустройства и (или) перепланировки помещений;

3) замены внутреннего инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка землепользования и застройки территории Арамильского городского округа обеспечивается органами местного самоуправления:

1) при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;

3) при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

4) при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

5) при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории Арамильского городского округа;

6) при проверке, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления документации по планировке территории в Арамильском городском округе на соответствие установленным законодательством требованиям;

7) при утверждении документации по планировке территории в Арамильском городском округе, разработанной по решению органов местного самоуправления;

- 8) при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков;
- 9) при установлении публичных сервитутов;
- 10) при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

Статья 12. Землепользование и застройка земельных участков на территории Арамильского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Землепользование и застройка земельных участков на территории Арамильского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования данных объектов.

2. Разрешенным использованием для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

- видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений, но с обязательным направлением уведомления в орган местного самоуправления об изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

5. Для установления условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо получение разрешения.

6. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения.

Виды использования, не предусмотренные градостроительными регламентами, являются запрещенными.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. На территории земельного участка суммарная площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основного и условно-разрешенного использования.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, являются приоритетными.

10. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Арамильского городского округа.

11. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 13. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Объекты капитального строительства, земельные участки, сформированные на законных основаниях до вступления в силу настоящих

Правил и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленным для соответствующей территориальной зоны;

- расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа, с учетом фактического и планируемого использования земельных участков в границах определенной территориальной зоны.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: длина, ширина, площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением размещения объектов инженерной инфраструктуры;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

5) коэффициент строительного использования земельного участка.

3. Наряду с указанными в подпунктах 2 – 5 пункта 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в градостроительном регламенте территориальной зоны могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства при подготовке проекта планировки и проекта межевания территории комплексного развития.

4. В случае если в градостроительном регламенте определенной территориальной зоны не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 – 5 пункта 2 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в градостроительном регламенте данной территориальной зоны указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства не подлежат

установлению.

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. К изменениям видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами относятся:

1) изменение основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;

2) изменение вспомогательного вида разрешенного использования на любой другой вспомогательный вид разрешенного использования, в том числе одновременно с изменением основного вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования;

3) изменение не соответствующего Правилам землепользования и застройки вида разрешенного использования на любой другой основной вид разрешенного использования, установленный Правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, предусмотренных основными и вспомогательными видами разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 16. Порядок направления уведомления об изменении основного и вспомогательного вида разрешенного использования и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 16.1 Порядок направления уведомления об изменении основного и вспомогательного вида разрешенного использования

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в изменении основного или вспомогательного вида разрешенного земельного участка и (или) объекта капитального строительства, направляет в орган местного самоуправления уведомление об изменении такого вида.

Статья 16.2 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено в следующих случаях:

1) запрашиваемый условно разрешенный вид использования включен в состав установленного Правилами землепользования и застройки градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны;

2) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;

3) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать:

1) адрес, кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

3) указание на испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

4. Обязательными приложениями к заявлению являются:

1) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

2) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства (если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

3) информационные материалы (для включения в состав экспозиции в целях проведения общественных обсуждений), в том числе:

- пояснительная записка, включающая обоснование архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, а также основные эксплуатационные и объемно-планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого необходимо получение

разрешения на условно разрешенный вид использования (далее в настоящей статье – объект);

- ситуационный план, отображающий расположение объекта на территории Арамильского городского округа (М 1:2000 или М 1:5000);

- генеральный план-схема размещения объекта на земельном участке (М 1:500);

- перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки;

4) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки планируемых проектных решений на их соответствие требованиям технических регламентов, а в их отсутствие – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, обязательных для применения документов в области стандартизации, что должно быть подтверждено заключениями государственных контрольно-надзорных органов в соответствующей сфере деятельности или организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ.

5. Основаниями для возврата заявителю заявления являются следующие факты:

1) за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования обращается лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи;

4) запрашиваемый условно разрешенный вид использования не включен

в состав установленного Правилами землепользования и застройки градостроительного регламента территориальной зоны, в которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства, правообладателем которых является заявитель.

6. При наличии оснований для возврата заявления Комиссия в течение 10 дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю без рассмотрения.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Арамильского городского округа, Правилами землепользования и застройки.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений

по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет данные рекомендации Главе Арамильского городского округа.

9. Глава Арамильского городского округа на основании рекомендаций Комиссии в течение 3 дней со дня их поступления принимает одно из следующих решений:

- 1) предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования;
- 2) отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, информируется в письменном виде в течение 7 дней со дня принятия решения.

10. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от

предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Разрешение на отклонение от предельных параметров может быть предоставлено заявителю в случаях, если при осуществлении строительства (реконструкции) объекта капитального строительства:

1) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;

2) будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров должно содержать:

1) адрес, кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства;

2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

3) указание на наличие предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

5. Обязательными приложениями к заявлению являются:

1) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

2) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства (если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

3) информационные материалы (для включения в состав экспозиции в целях проведения общественных обсуждений), в том числе:

- пояснительная записка, включающая обоснование архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, а также основные эксплуатационные и объемно-планировочные показатели

(вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров (далее в настоящей статье – объект);

- ситуационный план, отображающий расположение объекта на территории Арамильского городского округа (М 1:2000 или М 1:5000);

- генеральный план-схема размещения объекта на земельном участке (М 1:500);

- перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки;

4) материалы, обосновывающие наличие предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров;

5) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с параметрами запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки соответствия планируемых проектных решений требованиям технических регламентов, а в отсутствие их – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, обязательных для применения документов в области стандартизации, что должно быть подтверждено заключениями государственных контрольно-надзорных органов в соответствующей сфере деятельности или организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ.

6. Основаниями для возврата заявления являются следующие факты:

1) за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров обращается лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи;

4) градостроительным регламентом территориальной зоны предельные параметры не установлены.

7. При наличии оснований для возврата заявления Комиссия в течение 10 дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю без рассмотрения.

8. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Арамильского городского округа,

Правилами землепользования и застройки.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Арамильского городского округа.

10. Глава Арамильского городского округа в течение 7 дней со дня получения рекомендаций Комиссии принимает одно из следующих решений:

- 1) предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров;
- 2) отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров с указанием причин принятого разрешения.

О принятом решении физическое или юридическое лицо, обратившееся с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, информируется в письменном виде в течение 7 дней со дня принятия решения.

11. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров оформляется правовым актом Администрации Арамильского городского округа.

Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 18.1. Проектирование объектов капитального строительства

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. До разработки проектной документации в целях получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта физическими и (или) юридическими лицами разрабатывается эскизный проект.

3. Получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с административными регламентами предоставления муниципальной услуги.

4. Эскизный проект, согласованный Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, обязателен для учета при проектировании.

5. На территорию города или его часть в целях раскрытия архитектурно-градостроительного облика города могут разрабатываться архитектурно-художественные концепции.

6. Архитектурно-художественные концепции могут содержать требования по комплексному оформлению объекта (цветосветовое решение, размещение средств наружной рекламы и информации, дополнительного оборудования, элементов фасада), а также по планировочному развитию земельного участка.

7. Архитектурно-художественные концепции, согласованные Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, обязательны для учета при проектировании.

8. Реализация утвержденных архитектурно-художественных концепций осуществляется на основании разрешений (согласований), полученных в порядке, установленном административными регламентами и иными муниципальными правовыми актами.

9. Благоустройство территории в границах принадлежащего застройщику земельного участка должно быть увязано с благоустройством прилегающей территорией и кварталом.

Статья 18.2. Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории Арамильского городского округа осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Свердловской области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами Арамильского городского округа, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории округа.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

3. Разрешение на строительство выдается Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию Арамильского городского округа заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующим муниципальной услуге административным регламентом.

6. Построенные и (или) реконструированные объекты капитального строительства вводятся в эксплуатацию только при установлении размеров и границ земельных участков, необходимых для их эксплуатации, и благоустройстве таких объектов.

Статья 18.3. Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства

1. Юридические или физические лица в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении, обслуживании или аренде которых находятся объекты недвижимости, обязаны обеспечивать содержания зданий, сооружений, их частей и внешнего благоустройства (в том числе элементов благоустройства территории, открытых стоянок для временного и постоянного хранения легковых автомобилей, малых архитектурных форм, площадок для сбора твердых бытовых отходов и иных площадок).

2. Отделка фасадов, благоустройство территории вблизи строящихся объектов недвижимости производится на основании эскизных проектов, паспорта фасадов, согласованных в Отделе архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

3. Запрещается самовольное осуществление реконструкции, изменение архитектурного облика многоквартирных домов, общественных зданий, торговых объектов, объектов, предназначенных для обслуживания населения, объектов массового посещения людей (упразднение архитектурных деталей, пробивка и заделка проемов, окрашивание и отделка фасадов и цоколей зданий, устройство дополнительных входов, козырьков, размещение реклам, вывесок и т.д.), обустройство автостоянок, тротуаров.

4. Внешний вид фасадов здания, строения, сооружения должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, информация о котором содержится в паспорте фасадов и (или) эскизном проекте.

5. Запрещается самовольное переоборудование фасадов зданий и его конструктивных элементов (за исключением индивидуальных жилых домов) без согласования с Отделом архитектуры и градостроительства

Администрации Арамильского городского округа.

6. Размещение вывесок является изменением фасада здания. Все вывески, размещаемые на территории Арамильского городского округа, согласовываются с Отделом архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги.

ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территорий в границах Арамильского городского округа

Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в границах Арамильского городского округа осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Статья 20. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением следующих случаев:

1) изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) установления, изменения или отмены красных линий;

3) образования земельных участков, в случае если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется в соответствии с проектом межевания территории;

4) планируемого размещения объекта капитального строительства на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) строительства (реконструкции) линейного объекта (за исключением

случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов).

Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства (реконструкции) линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

В случаях, указанных в подпунктах 1 – 5 настоящего пункта, подготовка документации по планировке территории является обязательной.

2. В отношении территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 21. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом развития городского округа – Арамильского городского округа функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территорий учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территорий в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется

с учетом Стратегии пространственного развития города Арамильского

городского округ и на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Свердловской области, Генерального плана развития Арамильского городского округа, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования Арамильского городского округа, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 22. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории (далее – решение о подготовке документации) принимается Администрацией Арамильского городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации такие решения принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или уполномоченным органом исполнительной власти Свердловской области.

В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, принятие Администрацией Арамильского городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории

в целях реконструкции указанных объектов;

4) субъектами естественных монополий, организациями

коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

3. Решение о подготовке документации оформляется правовым актом Арамильского городского округа и подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня принятия такого решения.

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в порядке, установленном решением о подготовке документации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Арамильского городского округа самостоятельно, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет собственных средств.

6. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2 настоящей статьи, самостоятельно осуществляют подготовку документации по планировке территории и направляют ее для утверждения в Администрацию Арамильского городского округа.

7. Администрация Арамильского городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 4 статьи 17 Правил землепользования и застройки.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Главой Арамильского городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Арамильского городского округа, Правилами землепользования и застройки.

9. Глава Арамильского городского округа с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных

обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку.

10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в пункте 4 статьи 17 Правил землепользования и застройки. В иных случаях отклонение представленной документации по планировке территории не допускается.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации.

12. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем корректировки и дальнейшего утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану развития Арамильского городского округа, возникшее в результате внесения в такой план изменений;
- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении допущенных в Правилах землепользования и застройки нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- иные случаи, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей статьей.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения на территории Арамильского городского округа;

2) органами исполнительной власти Свердловской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения на территории Арамильского городского округа;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Арамильского городского округа;

4) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Арамильского городского округа.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих их приведение в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

4. Глава Арамильского городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней со дня представления ему заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

В случае поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти

предписания, указанного в абзаце третьем статьи 21 Правил землепользования и застройки, Глава Арамильского городского округа принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

5. Глава Арамильского городского округа не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений

в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено с использованием радио и телевидения.

6. Администрация Арамильского городского округа осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану развития Арамильского городского округа, схемам территориального планирования Свердловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Проверка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в течение 15 дней со дня его представления Комиссией.

Администрация Арамильского городского округа в течение 10 дней со дня окончания проведения проверки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляет его Главе Арамильского городского округа для принятия решения о проведении общественных обсуждений по такому проекту.

7. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки не проводятся.

8. В течение 30 дней после завершения общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Арамильского городского округа.

Обязательными приложениями к проекту являются протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

9. Глава Арамильского городского округа в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему принимает решение о направлении в Думу Арамильского городского округа или об отклонении указанного проекта и о направлении его на доработку с

указанием даты повторного представления.

10. Дума Арамильского городского округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждает указанный проект или направляет его Главе Арамильского городского округа на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений.

11. Решение Думы Арамильского городского округа о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Думы Арамильского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальных сайтах Арамильского городского округа и Думы Арамильского городского округа и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 25. Особенности подачи и рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий (далее в настоящей статье – предложение), направляются в Комиссию.

2. Предложение должно содержать:

1) описание границ территории, на которой предполагается осуществлять деятельность по ее комплексному и устойчивому развитию (далее в настоящей статье – территория);

2) предложения по содержанию градостроительных регламентов территориальных зон, в границах которых предполагается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

3) оценку уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

4) планируемые виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории с обоснованием возможности их применения;

5) оценку финансовых и иных ресурсов, необходимых для комплексного и устойчивого развития территории, с указанием предполагаемых источников таких ресурсов.

Заявитель вправе предоставить иные документы, обосновывающие внесение изменений в Правила землепользования и застройки в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

территории.

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Арамильского городского округа.

ГЛАВА 6. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения по проекту генерального плана, проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства (далее также в настоящей главе – проекты), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Уставом Арамильского городского округа, Правилами землепользования и застройки и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. Результаты общественных обсуждений носят рекомендательный характер.

Статья 27. Организатор общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Организатором общественных обсуждений является Администрация Арамильского городского округа в лице Отдела архитектуры, градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

2. Организатор общественных обсуждений:

1) публикует оповещение о проведении общественных обсуждений в соответствии с частью 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) размещает проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему на официальном сайте

Арамилевского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.aramilgo.ru) или в муниципальной информационной системе (далее – информационная система), обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) организует проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) осуществляет идентификацию участников общественных обсуждений;

5) рассматривает поступившие предложения и замечания по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях;

6) подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений;

7) осуществляет подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений;

8) осуществляет иные полномочия по подготовке и проведению общественных обсуждений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки.

Статья 28. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Процедура проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки состоит из следующих этапов:

1) оповещение о проведении общественных обсуждений в соответствии с частью 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте или в информационной системе и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Оповещение о начале общественных обсуждений (Приложение 1.1) должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или

экспозиций;

4) информацию о порядке, сроках и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

5) информацию об официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.aramilgo.ru) (далее в настоящей статье – официальный сайт), на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений осуществляется в следующем порядке:

1) не позднее чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, оповещение о начале их проведения подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и на официальном сайте;

2) оповещение о начале проведения общественных обсуждений размещается на информационных стендах, оборудованных в здании Администрации Арамильского городского округа, местах массового скопления граждан и иных местах, расположенных на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений к указанной информации.

4. В течение всего периода размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта.

Экспозиция или экспозиции проводятся в здании Администрации Арамильского городского округа, в границах которых находится территория, в отношении которой проводятся общественные обсуждения.

Экспозиция или экспозиции проводятся в будние дни в часы, указанные

в оповещении о начале общественных обсуждений. При наличии возможности

по решению организатора общественных обсуждений экспозиция или экспозиции могут проводиться в выходные и нерабочие праздничные дни.

5. В период размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, имеют право вносить

предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационной системы;
2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

6. Предложения и замечания, внесенные в установленном порядке, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 настоящей статьи.

7. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

8. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства (расположенных в границах территории, в отношении которой проводятся общественные обсуждения), также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, в виде выписок из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

9. Не требуется представление указанных в пункте 8 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес – для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационной системы (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационной системе). При этом для подтверждения сведений, указанных в пункте 8 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

10. Организатором общественных обсуждений обеспечивается равный

доступ всех участников общественных обсуждений к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях (в том числе путем предоставления доступа к официальному сайту, информационной системе в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

11. Официальный сайт или информационная система должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте или в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

Статья 29. Результаты общественных обсуждений

1. Организатор общественных обсуждений подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений (Приложение 1.2), в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений;

2) информация об организаторе общественных обсуждений;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений.

2. К протоколу общественных обсуждений прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений (фамилия, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес – для юридических лиц).

3. Участник общественных обсуждений, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

4. На основании протокола общественных обсуждений организатор общественных обсуждений осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений (Приложение 1.3).

5. В заключении о результатах общественных обсуждений должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях, сведения о количестве участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, а также предложения и замечания иных участников общественных обсуждений. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 30. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Глава Арамильского городского округа принимает решение о проведении общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки, в срок, не превышающий 10 дней со дня получения такого проекта.

2. Участниками общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью

указанных объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки проводятся в каждом населенном пункте Арамильского городского округа.

4. Срок проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки, составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

5. В случае внесения изменений в градостроительный регламент, установленный Правилами землепользования и застройки для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений не может составлять более чем 1 месяц.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 31. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимает Глава Арамильского городского округа, а также проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

2. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или иному юридическому лицу для ведения дачного хозяйства.

3. Решение о проведении общественных обсуждений по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных

утвержденных документов, принимается Главой Арамильского городского округа.

4. Участниками общественных обсуждений по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Срок проведения общественных обсуждений не может составлять менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей Арамильского городского округа о проведении общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Статья 32. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства

1. Решение о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства (далее в настоящей статье – проекты решений) принимается Главой Арамильского городского округа.

2. Участниками общественных обсуждений по проектам решений являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект решения, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект решения, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального

строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данный проект решения, а в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данного проекта.

3. Организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту решения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства.

4. Срок проведения общественных обсуждений не может составлять более одного месяца со дня оповещения жителей Арамильского городского округа о проведении общественных обсуждений до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в официальном печатном издании, определенном для опубликования правовых актов Арамильского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проектам решений, несут физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении таких разрешений.

ЧАСТЬ II ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее - Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. На карте градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа:

- выделены территориальные зоны (Таблица 1);
- обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, охранные зоны, границы объектов культурного наследия, иные зоны охраны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Территории общего пользования, не подлежат приватизации и не могут быть преданы в пользование (парки, скверы, бульвары, набережные, улично-дорожная сеть, иные территории общего пользования).

4. Размещение пунктов нестационарной торговли, установка нестационарных торговых объектов на территории Арамильского городского округа запрещено, за исключением нестационарных торговых объектов, включенных в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Арамильского городского округа и утвержденную Главой Арамильского городского округа. В схему размещения нестационарных торговых объектов на территории Арамильского городского округа не могут быть включены места размещения если земельные участки имеют разрешенное использование: индивидуальная жилая застройка, малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка, любой вид разрешенного использования общественно деловой зоны, а также на земельных участках в независимости от разрешенного использования, расположенных вдоль улиц Арамильского городского округа в частности по улице 1 Мая, Пролетарская, Карла Маркса, Октябрьская, Колхозная, Максима Горького, Карла Макса, Рабочая, Ленина, пер. Речной, Северный в городе Арамиль, улице Заводской в поселке Светлом, улице Свердлова, Кирова в поселке Арамиль.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов, не отображённые в настоящих Правилах, должны отвечать Нормативам градостроительного проектирования федерального, регионального и местного значения, строительным нормативам и правилам и иным нормативам в сфере градостроительного проектирования.

6. Размещение антенно-мачтовых сооружений на земельных участках в жилых зонах и на земельных участках в других территориальных зонах ближе 50 м к жилым зонам запрещено.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от 14.11.2019 № 63/6)

Таблица 1

№ п/п	Обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
1	2	3
Жилые зоны		
1.	ЖТ-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа
2.	ЖТ-2	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
3.	ЖТ-3	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
4.	ЖТ-4	Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки
Общественно-деловые зоны		
5.	О-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
6.	О-2	Зона размещения объектов здравоохранения
7.	О-3	Зона размещения объектов спортивного назначения
8.	О-4	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
Производственные зоны		
9.	П	Зона размещения производственных объектов
Зоны инженерной инфраструктуры		
10.	И	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
Зоны транспортной инфраструктуры		
11.	Т-1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
12.	Т-2	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
13.	Т-3	Зона хранения индивидуального транспорта
14.	Т-4	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
Природно-рекреационные зоны		
15.	Р-1	Зона отдыха общего пользования
16.	Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
17.	Р-3	Зона размещения городских лесов
18.	Р-4	Зона ландшафтных территорий
Сельскохозяйственные зоны		
19.	СХ	Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
Специализированные зоны		
20.	С	Зона кладбищ

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от ...)

3. Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в таблице 2. Кодовые обозначения вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства соответствует приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам, предлагаемым к установлению

Таблица 2

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Соответствие территориальных зон	Кодовые обозначения территориальных зон																		№ п/п		
			ЖТ-1	ЖТ-2	ЖТ-3	ЖТ-4	О-1	О-2	О-3	О-4	И	И	Т-1	Т-2	Т-3	Т-4	Р-1	Р-2	Р-3	Р-4		СХ	С
2.1	Для индивидуального жилищного строительства		О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		-	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.
2.3	Блокированная жилая застройка		У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка		-	У	О	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		-	-	У	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.
2.7.1	Объекты гаражного назначения		-	-	-	У	У	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	7.
3.1	Коммунальное обслуживание		-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	9.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению		У	У	У	У	О	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.
3.2.3	Оказание услуг связи		-	-	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.
3.3	Бытовое обслуживание		У	У	У	У	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.
3.4	Здравоохранение		-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		У	О	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.
3.5	Образование и просвещение		-	-	-	-	О	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		У	О	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование		-	-	-	У	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.
3.7	Религиозное использование		У	У	У	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	20.
3.8.1	Государственное управление		-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21.
3.10	Ветеринарное обслуживание		-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		-	-	У	У	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.
4.1	Деловое управление		У	У	У	У	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	24.
4.4	Магазины		У	О	О	О	О	-	У	-	У	-	У	У	-	-	-	-	-	-	-	У	25.
4.5	Банковская и страховая деятельность		У	У	У	У	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.
4.6	Общественное питание		У	О	О	О	О	-	У	-	У	-	У	У	-	-	У	У	-	-	-	-	27.
4.7	Гостиничное обслуживание		У	У	У	У	О	-	У	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	28.
4.8.1	Развлекательные мероприятия		-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29.
4.8.2	Проведение азартных игр		-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.
4.9	Служебные гаражи		-	-	-	-	У	У	У	-	О	-	О	У	О	О	-	У	-	-	-	У	31.
4.9.1	Объекты придорожного сервиса		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	32.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств		-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.
4.9.1.3	Автомобильные мойки		-	-	-	-	У	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	35.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей		-	-	-	-	У	-	-	-	О	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	36.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		-	-	-	-	О	-	-	-	В	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		-	-	-	-	О	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		-	О	О	О	О	-	О	О	У	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	39.
5.1.3	Площадки для занятий спортом		У	О	О	О	О	-	О	О	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	40.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом		-	-	-	-	О	-	О	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	41.
5.2	Природно-познавательный туризм		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	42.
5.2.1	Туристическое обслуживание		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	43.
5.3	Охота и рыбалка		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	44.
5.4	Причалы для маломерных судов		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	45.
6.2	Тяжелая промышленность		-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	46.
6.3	Легкая промышленность		-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47.
6.4	Пищевая промышленность		-	-	-	-	У	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	48.
6.5	Нефтехимическая промышленность		-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.
6.6	Строительная промышленность		-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50.
6.8	Связь		У	У	У	У	У	У	У	У	О	О	У	У	У	У	У	У	-	У	У	У	51.
6.9	Склады		-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	52.
6.9.1	Складские площадки		-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53.
7.1	Железнодорожный транспорт		-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	54.
7.2	Автомобильный транспорт		-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	55.
7.5	Трубопроводный транспорт		-	-	-	-	-	-	-	-	О	О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		О	О	О	О	О	У	У	У	О	-	У	У	-	-	У	У	-	-	У	-	57.
9.1	Охрана природных территорий		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	58.
9.2.1	Санаторная деятельность		-	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	59.
9.3	Историко-культурная деятельность		У	-	-	-	У	-	-	-	-	-	-	-	-	-	У	-	-	У	-	-	60.
12.1	Ритуальная деятельность		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	61.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		О	О	О	О	О	-	О	О	О	-	-	-	О	О	-	О	-	-	О	О	62.
12.0.2	Благоустройство территории		-	-	-	-	-	О	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	О	-	-	-	63.
13.1	Ведение огородничества		О	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	64.
13.2	Ведение садоводства		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	О	-	-	65.
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
«О»	Основной вид разрешенного использования		«В» Вспомогательный вид разрешенного использования																				
«У»	Условно разрешенный вид использования		«-» Вид использования не подлежит установлению																				

(в редакции Решения Думы Арамилского городского округа от)

4. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указаны в таблицах № 3-22 и установлены в следующем составе:

1) **Класс опасности** – максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка.

2) **Минимальная площадь земельного участка (S_{\min}), максимальная площадь земельного участка (S_{\max})** – площадь земельного участка, занимаемая существующим и (или) размещаемым на его территории объектом капитального строительства, требуемая в соответствии с техническими регламентами для размещения элементов благоустройства, в т.ч. озеленения, открытых площадок для хранения автотранспорта, проездов и пр.; а также вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации может определяться по техническому заданию на проектирование (ТЗ).

3) **Минимальная площадь земельного участка (S_{\min}) и максимальная площадь земельного участка (S_{\max});**

4) **A_{\min}** – минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.

5) **B_{\min}** – минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков.

6) **C_{\min}** – минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проезжей части (от красной линии) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

7) **K_{\max}** – максимальный коэффициент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка.

8) **Количество этажей \min , количество этажей \max** – минимальная и максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи,

предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные. В количество этажей включают все этажи, включая подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

9) **H min, H max** – минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений.

10) **So max** – максимальная общая площадь объектов.

11) Минимальное расстояние от окон жилых помещений - до сараев для скота и птицы для одиночных и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м.

12) Минимальные противопожарные расстояния между объектами капитального строительства как в границах одного земельного участка, так и между объектами, расположенными на смежных земельных участках - между каменными строениями – не менее 6 м, между деревянными строениями – не менее 15 м, между каменным и деревянным строением – не менее 10 м.

13) 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.

14) Максимальная высота ограждений земельных участков – устанавливается для малоэтажной жилой застройки (со стороны улицы – сплошное или решетчатое (высота – не более 2 м), между участками – решетчатое (по согласованию с соседями – иное) (высота – не более 1,5 м).

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Архитектурно-градостроительное решение эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. Жилые зоны предназначены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. В жилых зонах размещаются жилые дома различных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности, блокированные, усадебные с приквартирными и приусадебными участками);

отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые объекты.

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*.

6. На территории Арамильского городского округа определено 4 вида жилых зон:

- 1) ЖТ-1 - зона размещения жилой застройки усадебного типа
- 2) ЖТ-2 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- 3) ЖТ-3 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- 4) ЖТ-4 - размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

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 прокладки 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 индивидуальной жилой застройки усадебного типа ЖТ-1

Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа ЖТ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из преимущественно отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного (загородного) типа, как правило, с локальными источниками инженерного обеспечения.

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 3

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	-	0,06	0,20 - город	15	3/8/1/4 ²⁾	5/5/5/5 ²⁾	30/50 ³⁾	1/1 ⁴⁾	3/1 ⁴⁾	4/1,8 ⁴⁾	12/6 ⁴⁾	*	1) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для: одиночных и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м. 2) Максимальная высота забора: между соседними земельными участками – 1,5 м; внешнего - 2 м. 3) Допускается реконструкция индивидуальных жилых домов в продолжение фасадной стены без минимального отступа от границ земельных участков при соблюдении противопожарных расстояний между реконструируемым индивидуальным жилым
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	0,06	0,20 - СНП	15	3/8/1/4 ²⁾	5/5/5/5 ²⁾	30/50 ³⁾	1/1 ⁴⁾	3/1 ⁴⁾	4/1,8 ⁴⁾	12/6 ⁴⁾	*	

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														домом и объектом капитального строительства, расположенным на смежном земельном участке, но не более 20 метров. 4) Противопожарное расстояние от домов и хозяйственных построек до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	2	4	12	*	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
13.1	Ведение огородничества	-	0,01	0,0599	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
2.3	Блокированная жилая застройка	-	0,06	0,12 - город 0,175 - СНП	15	3/8/1/4 ²⁾	5/5/5/5 ²⁾	40/50 ³⁾	1/1 ⁴⁾	3/1 ⁴⁾	4/1,8 ⁴⁾	12/6 ⁴⁾	*	1) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														птицы для: одиночных и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м. 2) Максимальная высота забора: между соседними земельными участками – 1,5 м; внешнего - 2 м. 3) Противопожарное расстояние от домов и хозяйственных построек до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	-	0,06	0,12	*	3(5) ⁵⁾	3(5) ⁵⁾	70	1	2	4	12	300	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
3.3	Бытовое обслуживание	-	0,06	0,12	*	3(5) ⁵⁾	3(5) ⁵⁾	70	1	2	4	12	300	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	2	4	12	*	Противопожарное расстояние от зданий до

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	обслуживание													лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	*	*	*	3(5) ⁵⁾	3(5) ⁵⁾	50	1	3	4	15	*	Противопожарное расстояние от зданий и сооружений до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	0,06	0,10	*	3(5) ⁵⁾	3(5) ⁵⁾	70	1	2	*	*	300	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
3.7	Религиозное использование	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
4.1	Деловое управление	-	0,05	0,1	*	3	5	60	1	2	4	12	200	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
4.4	Магазины	-	0,06	0,12	*	3(5) ⁵⁾	3(5) ⁵⁾	70	1	2	4	12	150 торг. пл.	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	0,06	0,12	*	3(5) ⁵⁾	3(5) ⁵⁾	70	1	2	4	12	500	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3(5) ⁵⁾	3(5) ⁵⁾	70	1	2	4	12	50	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
4.7	Гостиничное обслуживание	-	0,06	0,12	*	3(5) ⁵⁾	3(5) ⁵⁾	70	1	3	4	12	500	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ⁵⁾	3(5) ⁵⁾	50	0	0	0	0	*	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
9.3	Историко-культурная деятельность	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											

Примечания:

1) – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

2) – показатель приведен для жилых домов/ бань (саун) / гаражей и других построек / построек для содержания мелкого скота и птицы.

3) – показатель приведен для застройки индивидуальными жилыми домами / общей застройки

4) – показатель приведен для жилых домов / хозяйственных построек

5) – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Изменение назначения земельного участка с огородничества на индивидуальное жилищное строительство возможно исключительно органом местного самоуправления.

4. Любые виды строительства, в том числе размещение нестационарных объектов, а также ограждение земельного участка предназначенного для ведения огородничества запрещено.

5. Предельные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства не подлежат установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации.

6. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства возможно строительство одного отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более трех, предназначенного для постоянного проживания одной семьи.

7. Внешний вид здания, строения, сооружения (для объектов, расположенных вдоль центральных улиц 1 Мая, Пролетарская, Карла Маркса, Рабочая в городе Арамиле), расположенного в территориальной зоне ЖТ-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 3-3. Утратила силу

(Решение Думы Арамилского городского округа от)

Статья 3-4. Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-2)

Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж), с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объектами социальной, транспортной инфраструктуры, а также объектами обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальными предприятиями.

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 4

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	-	0,12	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	3	4	10	18	*	Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	4	*	*	*	*
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	50	1	3	4	15	*	*
4.4	Магазины	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	4	12	500	*
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	-	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	4	12	150	*
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	6	*	*	*
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	0	0	0	0	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	2	4	12	*	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
2.1	Для	-	0,06	0,20 -	15	3/8/1/4 ³⁾	5/5/5/	30/50 ⁴⁾	1/1 ⁵⁾	3/1 ⁵⁾	4/1,8	12/6 ⁵⁾	*	1) Минимальные расстояния от

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	индивидуального жилищного строительства			город			5 ³⁾				5)			окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для: одиночных и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м. 2) Максимальная высота забора: между соседними земельными участками – 1,5 м; внешнего - 2 м. 3) Допускается реконструкция индивидуальных жилых домов в продолжение фасадной стены без минимального отступа от границ земельных участков при соблюдении противопожарных расстояний между реконструируемым индивидуальным жилым домом и объектом капитального строительства, расположенным на смежном земельном участке, но не более 20 метров
2.3	Блокированная жилая застройка	-	0,06	0,12 - город	15	3/8/1/4 ³⁾	5/8/5/5 ³⁾	40/50 ⁴⁾	1/1 ⁵⁾	3/1 ⁵⁾	4/1,8 ⁵⁾	12/6 ⁵⁾	*	1)Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для: одиночных и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м. 2)Максимальная высота забора: между соседними земельными участками – 1,5 м; внешнего - 2 м.
				0,25-СНП										

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	0,15	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	5	8	18	30	*	1) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства). 2) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами 3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%. 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	500	*
3.3	Бытовое обслуживание	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	500	*
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	0,04	0,15	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	*	*	500	*
3.7	Религиозное использование	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
4.1	Деловое управление	-	0,05	0,1	*	3	5	60	1	2	4	12	200	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	4	12	500	*
4.7	Гостиничное обслуживание	-	0,06	0,30	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	1500	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*

Примечания:

1) – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

2) – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

3) – показатель приведен для жилых домов/ бань (саун) / гаражей и других построек / построек для содержания мелкого скота и птицы.

4) – показатель приведен для застройки индивидуальными жилыми домами / общей застройки

5) – показатель приведен для жилых домов / хозяйственных построек

«-» Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Предельные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства не подлежат установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации.

4. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ЖТ-2.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения вновь строящихся, реконструируемых вдоль центральных улиц 1 Мая, Пролетарская, Карла Маркса, Рабочая в городе Арамиль в территориальной зоне ЖТ-2, должен соответствовать

согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 3-4. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3

Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов со среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (от 5 этажей до 8 этажей), площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объектами социальной, транспортной инфраструктуры, а также объектами обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальными предприятиями.

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 5

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	0,15	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	5	8	18	30	*	1) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства). 2) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами 3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%. 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4. 5) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	4	*	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	50	1	3	4	15	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.4	Магазины	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	1	2	4	12	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	4	12	300	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
5.1.2	Обеспечение	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	6	*	*	Противопожарное расстояние

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	занятий спортом в помещениях													от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	0	0	0	0	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	*	*	*	3	5	70	2	3	8	15	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	-	0,12	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	3	4	10	18	*	1) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	0,30	*	*	*	*	60	7	9	24	35	*	1) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства) 2) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 3. 3) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 4) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.2.3	Оказание услуг связи	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	4	12	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.3	Бытовое обслуживание	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	*	*	600	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.7	Религиозное использование	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	4	*	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.1	Деловое управление	-	0,06	0,25	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	0,06	0,25	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.7	Гостиничное обслуживание	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	5	4	25	5000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от ...)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Предельные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства не подлежат установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации.

4. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ЖТ-3.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне ЖТ-3, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 3-5. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4

Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4 выделена для формирования жилых районов, на территориях которых размещаются многоквартирные дома с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объекты социальной, транспортной инфраструктуры, а также объекты обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальные предприятия.

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 6

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	0,15	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	5	8	18	30	*	1) При размещении нежилых помещений на первых этажах

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														<p>многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).</p> <p>2) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</p> <p>3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%.</p> <p>4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4</p>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	0,30	*	*	*	*	60	7	9	24	35	*	<p>1) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения</p>

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства). 2) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами 3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%. 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	4	*	*	*	*
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	50	1	3	4	15	*	*
4.4	Магазины	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	1	3	4	15	1500	*
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	4	12	500	*
5.1.2	Обеспечение	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	6	*	*	*

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	занятий спортом в помещениях													
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	0	0	0	0	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	*	*	*	3	5	70	2	3	8	15	*	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
2.7.1	Объекты гаражного назначения	V	*	*	*	*	*	*	*	1	*	4	30	<p>1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка.</p> <p>2) Размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м</p> <p>4) высота гаража в боксе должна соответствовать высоте всего бокса.</p> <p>5) Нового строительства объектов гаражного</p>

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														назначения в жилой застройке не предусмотрено.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	1000	*
3.2.3	Оказание услуг связи	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	4	12	*	*
3.3	Бытовое обслуживание	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	1000	*
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	50	2	4	8	20	По СНиП и СанПиН	*
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	*	*	600	*
3.7	Религиозное использование	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	2	4	12	500	*
4.1	Деловое управление	-	0,06	0,25	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	12	1500	*
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	0,06	0,25	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	1000	*
4.7	Гостиничное обслуживание	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	5	4	25	5000	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Предельные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства не подлежит установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации.

4. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ЖТ-4.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне ЖТ-4, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома. В жилых домах возможно размещение встроенно-пристроенных помещений делового, культурного и обслуживающего назначения только тех видов использования, которые указаны в регламентах соответствующей статьи настоящих Правил.

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*.

4. В состав общественно-деловых зон включены:

- 1) О-1 - зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;
- 2) О-2 - зона размещения объектов здравоохранения;
- 3) О-3 - зона размещения объектов спортивного назначения;
- 4) О-4 - зона размещения учебно-образовательных учреждений.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 4-1. Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 7

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	2/2/1 ³⁾	3	8/8/4 ³⁾	15	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство	2/2/1 ³⁾	3	8/8/4 ³⁾	15	300	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3. 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.2.3	Оказание услуг связи	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство	2/2/1 ³⁾	2	8/8/4 ³⁾	12	300	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3. 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.3	Бытовое обслуживание	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство	2/2/1 ³⁾	3	8/8/4 ³⁾	15	300	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3. 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	3	*	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3.5	Образование и просвещение	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство	2/2/1 ³⁾	3	8/8/4 ₃₎	15	1200	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3. 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности													
3.8.1	Государственное управление													
4.1	Деловое управление													
4.4	Магазины	V (при торговой площади свыше 600 кв.м)	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	2/1/1 ³⁾	3	8/8/4 ₃₎	15	2500	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство	2/2/1 ³⁾	3	8/8/4 ₃₎	15	1200	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3. 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.6	Общественное питание	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	2/2/1 ³⁾	3	8/8/4 ₃₎	15	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.7	Гостиничное обслуживание	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	2/2/1 ³⁾	3	8/8/4 ₃₎	15	3000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Код	Наименование вида разрешенного использования	Пределный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														составлять не менее 50 м
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	100 – с учетом обеспечения подземной парковки; 60 – под объект и 40 – парковочные места и благоустройство	2/2/1 ³⁾	3	8/8/4 ₃₎	15	3000	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3. 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.8.2	Проведение азартных игр													
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾		1	2	8	15	1000	
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	V	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	6	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-												
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	0	0	0	0	*	*
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом													
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	*	*	*	3	5	70	2/2/1 ³⁾	3	8/8/4 ₃₎	15	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	0,15	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	5	8	18	30	*	1) При размещении нежилых помещений на первых этажах

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2.6	Многоэтажная	-	0,30	*	*	*	*	60	7	9	24	35	*	<p>многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства).</p> <p>2) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</p> <p>3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%.</p> <p>4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4</p> <p>5) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м</p> <p>1) При размещении нежилых</p>

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	жилая застройка (высотная застройка)													помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства). 2) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами 3) Максимальный процент застройки подземного пространства – 100%. 4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3 5) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2.7.1	Объекты гаражного назначения	V	*	*	*	*	*	*	*	1	*	4	30	1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка. 2) Размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м 3) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.7	Религиозное использование	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	2/1 ³⁾	3	8/4 ³⁾	15	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.9	Служебные гаражи	V	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	*	1	*	4	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
4.9.1.3	Автомобильные мойки	V	*	*	*	3	5	70	1	2	6	12	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей													
6.4	Пищевая промышленность	V	В соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории)											
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
9.3	Историко-культурная деятельность	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

³⁾ – показатель приведен для объектов в границах города Арамил (за исключением участков, выходящих фасадами на ул. Пролетарская и 1 Мая, Карла Маркса и Рабочая) / для участков, выходящих фасадами на ул. Пролетарская, 1 Мая, Карла Маркса и Рабочая / в границах поселков Арамил и Светлый

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамилского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамилского городского округа от)

3. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны О-1.

4. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне О-1, подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамилского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 4-3. Утратила силу

(Решение Думы Арамилевского городского округа от)

Статья 4-4. Зона размещения объектов здравоохранения (О-2)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 8

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
3.4	Здравоохранение	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	80	1	5	*	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
12.0.2	Благоустройство территории	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	4	12	600	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 2,4 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														должно составлять не менее 50 м
3.7	Религиозное использование	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
4.9	Служебные гаражи	V	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	*	4	*	*	*	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	*	*	*	3	5	70	1	2	4	12	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
9.2.1	Санаторная деятельность		*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	3	4	15	600	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению (в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны О-2.

4. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне О-2, подлежит

обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 4-4. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 4-5. Зона размещения объектов спортивного назначения (О-3)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 9

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	V												Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	1	2	6	*	*	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-												
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	0	0	0	0	*	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
4.4	Магазины	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	1	2	4	12	150	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	1	2	4	12	200, в т.ч. обед.зала - 100	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.7	Гостиничное обслуживание	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	60	1	3	4	15	600	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.9	Служебные гаражи	V	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	*	1	*	4	*	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,12	*	3	5	60	1	2	5	10	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Примечания:

1) – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

2) – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«->» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны О-3.

4. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне О-3, подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 4-6. Зона размещения учебно-образовательных учреждений (О-4)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 10

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3.5	Образование и просвещение	-	*	*	*	3(5) ²⁾	25	70	1	5	4	25	По СНиП и СанПиН	Минимальная площадь ЗУ для ВУЗов физической культуры определяется заданием на проектирование
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	*	*	*	3(5) ²⁾	5	60	1	2	6	*	*	*
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ²⁾	5	60	0	0	0	0	*	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,12	*	3	5	60	1	2	4	12	*	*

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению. (в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны О-4.

4. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне О-4, подлежит

обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах.

1. Зона производственных объектов предназначена для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих промышленных предприятий, научно-производственных учреждений, складских помещений, учреждений транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны предприятия для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

2. На территориях промышленных зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения, предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах промышленной зоны, объектов инженерной инфраструктуры.

3. В состав включена 1 территориальная зона – Зона размещения производственных объектов П.
(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от ...)

Статья 5-1. Зона размещения производственных объектов (П).

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 11

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
2.7.1	Объекты гаражного назначения	V	0,0018	0.0060 (вкл. подъездной путь)	*	*	*	*	*	1	*	4	30	<p>1) Размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м/</p> <p>2) Для вновь образуемых земельных участков для грузовых автомобилей предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) не подлежат установлению, определяются в соответствии с нормами, установленными СП 42.13330.2016 и проектной документацией.</p> <p>3) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка</p> <p>4) Противопожарное</p>

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	2	*	50	*	*
3.3	Бытовое обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	3	4	15	800	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.1	Деловое управление	-	*	*	*	3(5) ²⁾	5	80	1	2	4	12	600	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.9	Служебные гаражи	IV	*	*	*	3(5) ²⁾	5	70	*	1	*	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	IV	*	*	*	3(5) ²⁾	5	70	*	1	6	12	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки									2				
4.9.1.4	Ремонт автомобилей									2				
6.2	Тяжёлая промышленность	II	В соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории)											1) Предприятия пищевой промышленности не могут располагаться в санитарно-защитных
6.3	Лёгкая промышленность													

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
6.4	Пищевая промышленность													зонах иных предприятий. 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
6.5	Нефтехимическая промышленность													
6.6	Строительная промышленность													
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
6.9	Склады	IV	*	*	*	3(5) ²⁾	5	70	*	3	*	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
6.9.1	Складские площадки	IV	*	*	*	3(5) ²⁾	5	50	*	1	*	*	*	*
7.1	Железнодорожный транспорт	-	В соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории)											
7.2	Автомобильный транспорт	-												
7.5	Трубопроводный транспорт	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	*	*	*	3	5	60	1	2	4	12	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими Правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	*	*	*	3	5	100 – с учетом обеспечения подземной	*	2	*	*	1000	1) Максимальный коэффициент использования земельного участка – 3 2) Противопожарное

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
								парковк и; 60 – под объект и 40 – парково чные места и благоус тройств о						расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
Условно разрешенные виды использования														
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	-	*	*	*	3(5) ⁶⁾	25 ⁷⁾	100 – с учетом обеспечения подземной парковк и; 60 – под объект и 40 – парково чные места и благоус тройств о	1	3	4	15	1200	1) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3. 2) Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.10	Ветеринарное обслуживание	IV	*	*	*	3	5	70	1	2	4	12	200	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.4	Магазины	-	*	*	*	3	5	70	1	2	4	12	500	Противопожарное расстояние от границ

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.6	Общественное питание	-	*	*	*	3	5	70	1	2	4	12	400 в т.ч. обед. зала – 150	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.7	Гостиничное обслуживание	-	*	*	*	3	5	70	1	2	4	12	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	*	*	*	3	5	60		2	6	*	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению (в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Предельные параметры площади земельных участков объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и

пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства не подлежит установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации.

4. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны П.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне П, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 5-2. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 5-3. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 6. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 6-1. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 6-2. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

2. На территории Арамильского городского округа выделяется 1 вид зон инженерной инфраструктуры:

1) И - зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 7-1. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И).

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 12

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1	Коммунальное обслуживание	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
7.5	Трубопроводный транспорт	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.
(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от).

3. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

4. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны И.

Статья 8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры подразделяется на зоны внешнего и внутреннего транспорта.

На территории Арамилевского городского округа выделяется 4 вида зон внешнего транспорта:

- 1) Т-1 - зона размещения объектов автомобильного транспорта;
- 2) Т-2 - зона размещения объектов железнодорожного транспорта;
- 3) Т-3 - зона хранения индивидуального транспорта;
- 4) Т-4 - зона размещения объектов транспортного обслуживания.

Статья 8-1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-1)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 13

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
4.9	Служебные гаражи	V	*	*	*	*	*	*	*	1	*	*	*	*
7.2	Автомобильный транспорт	-	*	*	*	3(5) ²⁾	5	60	1	2	4	12	*	*
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
4.4	Магазины	-	0,05	0,1	*	3	5	60	1	1	4	6	50 торг.пл.	*
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	1	4	6	150	*

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,1	*	3	5	60	1	1	4	6	50	*

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ – показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

4. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Т-1.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Т-1, подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 8-2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-2).

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 14

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80		1	*	50	*	*
7.1	Железнодорожный транспорт	Не подлежат установлению настоящими правилами												
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
4.4	Магазины	-	0,05	0,1	*	3	5	60	1	1	4	6	50 торг.пл.	*
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	1	4	6	150	*
4.9	Служебные гаражи	V			*	*	*	*	*	1	*	*	*	*
6.8	Связь	-			*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,1	*	3	5	60	1	1	4	6	50	*

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

4. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Т-2.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Т-2, подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 8-3. Зона хранения индивидуального транспорта (Т-3)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 15

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
2.7.1	Объекты гаражного назначения	V	0,0018 ²⁾	0,006 ²⁾	*	*	*	*	*	1	*	4	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
4.9	Служебные гаражи	V	*	*	*	*	*	*	*	1	*	*	*	*
4.9.1.3	Автомобильные мойки	IV	*	*	*	3(5) ³⁾	5	60	1	2	6	12	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	IV	*	*	*	3(5) ³⁾	5	60	1	2	6	12	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														не менее 50 м
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ показатель приведен вновь образуемых земельных участков для легковых автомобилей. Для вновь образуемых земельных участков для грузовых автомобилей предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) не подлежат установлению, определяются в соответствии с нормами, установленными СП 42.13330.2016, и проектной документацией

³⁾ показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не устанавливается (не подлежит установлению).

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

4. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Т-3.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Т-3, подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 8-4. Зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-4)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 16

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
4.9	Служебные гаражи	V	*	*	*	*	*	*	*	1	*	*	*	*
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	IV	*	*	*	3(5) ²⁾	5	60	1	2	6	12	*	В комплексе с АЗС и АГЗС допускается предусматривать учреждения сопутствующего сервиса для обслуживания легковых автомобилей
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не устанавливается (не подлежит установлению).

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

4. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Т-4.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Т-4, подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. На территории Арамильского городского округа выделяется 4 вида рекреационных зон:

1) Р-1 - зона отдыха общего пользования;

2) Р-2 - зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения;

3) Р-3 - зона размещения городских лесов;

4) Р-4 - зона ландшафтных территорий.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 9-1. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 17

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
-----	--	----------------------------	-----------	-----------	----------	----------	----------	------------------------	-------------------	-------------------	----------	----------	------------------------	----------------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	50	0	0	0	0	*	*
5.4	Причалы для маломерных судов	-	*	*	*	*	*	70	*	*	*	*	*	*
12.0.2	Благоустройство территории	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3(5) ⁴⁾	3(5) ⁴⁾	70	1	2	4	12	150	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,1	*	3	5	60	1	1	4	6	50	*
9.3	Историко-культурная деятельность	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

4. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, план благоустройства территории, расположенного в территориальной зоне Р-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 9-2. Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения (Р-2)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные)

размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 18

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	50	1	1	6	*	100	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	50	0	0	0	0	*	*
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	50	0	0	0	0	*	*
5.2	Природно-познавательный туризм	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	40	*	2	*	12	100	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	40	*	2	*	12	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
5.3	Охота и рыбалка	-	*	*	*	*	*	40	*	1	*	6	50	Допускается возведение объектов, не являющихся ОКС
5.4	Причалы для маломерных судов	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
9.2.1	Санаторная деятельность	-	*	*	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	40	*	3	*	15	1000	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
4.6	Общественное питание	-	0,06	0,12	*	3(5) ²⁾	3(5) ²⁾	70	1	2	4	12	150	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м
4.9	Служебные гаражи	V	*	*	*	*	*	*	*	1	*	4	*	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,1	*	3	5	60	1	1	4	6	50	Противопожарное расстояние от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 50 м

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

²⁾ показатель приведен для земельных участков в сложившейся застройке, в скобках – в районе новой застройки.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

4. . Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, план благоустройства территории, расположенного в территориальной зоне Р-2, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 9-3. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 9-3.1 Зона размещения городских лесов (Р-3)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 19

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
9.1	Охрана природных территорий	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											Допускается размещение только гидротехнических сооружений
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от

3. Использование земельных участков, находящихся в территориальной зоне Р-3, на которых созданы особо охраняемые природные территории, определяется в соответствии с законодательством и положениями о соответствующих особо охраняемых природных территориях.

4. Правовой режим территорий, на которые распространяется действие лесного, водного законодательства, а также законодательства об особо охраняемых природных территориях, осуществляется в соответствии с требованиями указанного законодательства.

Статья 9-4. Зона ландшафтных территорий (Р-4)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 20

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
12.0.2	Благоустройство территории	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*
9.3	Историко-культурная деятельность	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

3. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

4. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, план благоустройства территории, расположенного в территориальной зоне Р-4, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 10. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. На территории Арамильского городского округа выделяется 1 вид зон сельскохозяйственного использования:

1) СХ – зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 10-1. Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 21

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	Не подлежат установлению настоящими правилами											
13.1	Ведение огородничества	-	0,01	0,0599	*	*	*	*	*	*	*	*	*	Строительство объектов капитального строительства в том числе установке нестационарных объектов (за исключением теплиц, парников) запрещено
13.2	Ведение садоводства	-	0,06 (0,03) ²⁾	0,1 – город 0,12 – СНП	10	3/5/1/4 ³⁾	5/8/5/5 ³⁾	20 / 30 / * ⁵⁾	*	3/1 ⁴⁾	4/1,8 ⁴⁾	12/4 ⁴⁾	*	1) Максимальная высота забора: - между соседними земельными участками – 1,5 м - сетчатый; - внешнего - 2 м сплошной или сетчатый.

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
														2) Расстояние от жилого дома до построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 12 метров 3) Противопожарное расстояние от домов и хозяйственных построек до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,1	*	3	5	60	1	1	4	6	50	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*

Примечания:

- ¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.
²⁾ – площадь указана для вновь образуемых садоводческих некоммерческих товариществ, в скобках – для земельных участков в коллективных садах организованных до вступления настоящих правил, а также для ведения гражданами садоводства в индивидуальном порядке (без создания товарищества).
³⁾ – показатель приведен для садовых домов/ бань (саун) / гаражей и других построек / построек для содержания мелкого скота и птицы.
⁴⁾ – показатель приведен для садовых домов / хозяйственных построек

⁵⁾ – показатель приведен для индивидуальных садовых домов при соблюдении отступов от границ земельных участков при земельном участке – 300 кв. м / для индивидуальных садовых домов при соблюдении отступов от границ земельных участков при земельном участке – от 600 кв. м / объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

6. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 10-2. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 10-3. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 11. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в специализированных зонах

1. На территории Арамильского городского округа выделяется 1 вид специализированных зон:

1) С-1 - зона кладбищ;

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 11-1. Зона кладбищ (С-1)

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования:

Таблица 22

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % ¹⁾	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м ²	Иные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*
3.7	Религиозное использование		Не подлежат установлению настоящими правилами											
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		Не подлежат установлению настоящими правилами											
12.1	Ритуальная деятельность	II	*	40	*	10 м – от кладбища, 15 м – от крематория	10 м – от кладбища, 15 м – от крематория	*	*	1	1	50	*	*
Вспомогательные виды разрешенного использования														
Не подлежат установлению настоящими правилами														
Условно разрешенные виды использования														
4.1	Деловое управление	-	0,05	0,1	*	3	5	60	1	1	4	6	100	*
4.4	Магазины	-	0,05	0,1	-	3	5	60	1	2	4	12	50 торг.пл.	*
4.9	Служебные гаражи	V	*	*	*	*	*	*	*	1	*	*	*	*
6.8	Связь	-	*	*	*	*	*	*	*	*	*	50	*	*

Примечания:

¹⁾ – Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

«-» – Предельный класс опасности не устанавливается на основании требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

«*» – предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими Правилами не подлежит установлению.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

2. Утратил силу (Решение Думы Арамильского городского округа от)

Статья 11-2. Утратила силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории

На территории Арамильского городского округа устанавливается 5 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:

- 1) зоны охраны водных объектов;
- 2) зоны санитарной охраны;
- 3) санитарно-защитные зоны;
- 4) охранные зоны;
- 5) зоны санитарных разрывов.

Статья 13. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса.

2. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

3. В границах водоохранных зон **допускаются** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных

вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

4. В границах водоохраных зон **запрещается**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

5. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

6. Порядок использования зон охраны водных объектов регулируется Водным кодексом Российской Федерации.

7. Положения данной статьи не применяются до постановки зон, указанных в п.1 настоящей статьи, на кадастровый учет в установленном законом порядке.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 14. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

1. Зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого водоснабжения состоят из следующих видов зон:

- 1-ый пояс зоны санитарной охраны;
- 2-ой пояс зоны санитарной охраны;
- 3-ий пояс зоны санитарной охраны.

2. 1-ый пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Граница 1-го пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения – в соответствии с п. 2.2.1.1 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Порядок использования зон 2-го и 3-го поясов санитарной охраны регулируется Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы 2-го и 3-го поясов санитарной охраны источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами.

4. Требования к использованию территорий в границах зон, указанных в п. 1 настоящей статьи, вступают в силу после постановки зон на кадастровый учет в установленном законом порядке.

5. Границы зон указаны на карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 15. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах определяются в соответствии с федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

С 01.01.2020 года на территории городского округа действуют только санитарно-защитные зоны, поставленные на кадастровый учет в установленном законом порядке. Границы зон указаны на карте зон с

особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 16. Градостроительные регламенты в охранных зонах

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Охранные зоны на территории городского округа определены от следующих видов объектов:

- 1) линии электропередач;
- 2) автомобильные дороги – в виде придорожных полос;
- 3) магистральные газопроводы;
- 4) газораспределительные газопроводы;
- 5) аэродром «Кольцово» и «Арамиль» – в виде приаэродромной территории, и выделением подзон, установленных решением уполномоченного федерального органа исполнительной власти;
- 6) железные дороги;
- 7) линии связи.

3. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется:

1) для линий электропередач – Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

2) придорожные полосы автомобильных дорог – Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Приказом Министерства транспорта и связи Свердловской области 04.07.2018 г. №259 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог регионального значения» (с изменениями от 10.04.2019 г. №104);

3) магистральные газопроводы – Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9;

4) газораспределительные сети газопроводы - Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878;

5) аэродром «Кольцово» и «Арамиль» – Воздушным кодексом Российской Федерации, приказом Министра обороны Российской Федерации от 2.11.2006 года № 455 дсп «Об утверждении федеральных авиационных правил «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации»» (для аэродрома «Арамиль»);

б) железные дороги – нормами отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормами расчета охранных зон железных дорог, утвержденных приказом Минтранса РФ от 6.08.2008 № 126;

7) линии связи – Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578,

и другими действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области.

4. Требования к использованию территорий в границах зон, указанных в п. 2 настоящей статьи, вступают в силу после постановки зон на кадастровый учет в установленном законом порядке.

5. Границы зон указаны на карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 17. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

1. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов определяются в соответствии с федеральными законами, а также принимаемых в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

2. Требования к использованию территорий в границах санитарных разрывов вступают в силу после постановки зон на кадастровый учет в установленном законом порядке.

3. Границы зон указаны на карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 18. Градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия

1. На территории Арамильского городского округа расположено 6 выявленных объектов археологического наследия.

2. Режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия включает:

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также регулирование проведения работ по озеленению;

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

- сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

3. Порядок использования территорий в охранных зонах объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315. В настоящий момент границы охранных зон объектов археологического наследия на территории Арамилевского городского округа не определены.

4. Положения данной статьи не применяются до определения вышеуказанных зон и их постановки на кадастровый учет в установленном законом порядке.

(в редакции Решения Думы Арамилевского городского округа от)

ГЛАВА 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Статья 19. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования Арамилевского городского округа (глава 4 настоящих Правил), помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, а также территории, для которых градостроительные зоны и градостроительные регламенты устанавливаются на отдельных этапах проектирования.

2. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

- территории общего пользования;
- Границы территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия или являющихся выявленными объектами культурного наследия;
- территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

3. К территориям городского округа, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся:

- земли, покрытые поверхностными водами;
- земли лесного фонда;
- земли запаса;
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- особо охраняемые природные территории – памятники природы.

4. На карте градостроительного зонирования территории и карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа выделены следующие виды основных территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются и на которые они не распространяются:

Таблица 23

Обозначения	Наименование основных территорий и земель, применительно к которым не устанавливаются и на которые не распространяются градостроительные регламенты
Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются	
ЗОП	Территории общего пользования
ИК	Границы территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия или являющихся выявленными объектами культурного наследия
Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	
ЗАП	Земли запаса
ЗЛФ	Земли лесного фонда
СУ	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
ООПТ	Особо охраняемые природные территории
ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 20. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются.

2. Территории общего пользования (ЗОП)

В территорию общего пользования входят территории улиц и дорог, остановочные пункты, временные торговые объекты (киоски, павильоны), а также палисадники, площади и бульвары. Графически территория общего пользования не отображена на большей части муниципального образования, ввиду отсутствия разработанных Проектов красных линий.

Порядок использования указанных территорий определяется органами местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

Границы территории общего пользования устанавливаются Проектом красных линий в составе проекта планировки и межевания территории.

3. Памятники истории и культуры:

Порядок использования земель, занятых объектами культурного наследия, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральным законодательством.

На территории Арамильского городского округа расположено 6 выявленных объектов археологического наследия.

Границы территорий выявленных объектов археологического наследия указаны на карте зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа, представленной в Приложении 6 к настоящим Правилам.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

Статья 21. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

1. Настоящими Правилами закрепляется перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Перечень указанных территорий и порядок их использования устанавливается частями 2-6 настоящей статьи.

2. Земли лесного фонда (ЗЛФ)

Порядок использования земель лесного фонда определяется уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

3. Земли запаса (ЗАП)

Порядок использования земель запаса определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

4. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (СУ)

Порядок использования сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

5. Особо охраняемые природные территории (ООПТ) - памятники природы:

- Исетский бор (Спорный бор).

Порядок использования указанных территорий определяется Правительством Свердловской области.

6. Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ):

- река Исеть;
- река Арамилка,
- река Бобровка.

Порядок использования указанных территорий определяется Водным кодексом Российской Федерации.

(в редакции Решения Думы Арамильского городского округа от)

ГЛАВА 4. Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа

Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа представлена в Приложении 5 к настоящим Правилам.

Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа представлена в Приложении 6 к настоящим Правилам.

Форма оповещения о начале общественных обсуждений

Оповещение о начале общественных обсуждений

Администрация Арамильского городского округа извещает о проведении общественных обсуждений по проекту:

(информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях)

Перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях:

Общественные обсуждения проводятся с «___» _____ года по «___» _____ года.

Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, откроется «___» _____ года по адресу:

и будет проводиться по «___» _____ года включительно.

Экспозицию возможно будет посетить

(информация о днях и часах, в которые возможно посещение экспозиции)

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, с «___» _____ года по «___» _____ года включительно:

посредством официального сайта (www.aramilgo.ru) или информационной системы (_____);

в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;

посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях в период проведения экспозиции.

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество, дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или)

расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте Арамилского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.aramilgo.ru) или в информационной системе (_____).

Приложение 1.2
к Правилам землепользования и застройки
Арамильского городского округа

Форма протокола общественных обсуждений

**Протокол
общественных обсуждений**

Дата оформления протокола общественных обсуждений: «__»
____.

Организатор общественных обсуждений – Администрация Арамильского городского округа в лице Отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа.

Оповещение о начале общественных обсуждений было опубликовано «__» ____ года в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в газете _____
(источник опубликования)

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений:

Общественные обсуждения проводились в пределах территории:

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались с «__» ____ года по «__» ____ года включительно.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

- 1)...
- 2)...

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

- 1)...
- 2)...

Приложение: перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений.

(должность)1

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Приложение 1.3
к Правилам землепользования и застройки
Арамильского городского округа

Форма заключения общественных обсуждений

**Заключение
о результатах общественных обсуждений**

Дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений: «_____» _____ года.

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях:

Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях: _____ человек.

Реквизиты протокола общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений:

от _____ № _____.

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений		

Выводы по результатам общественных обсуждений:

_____ (должность)²

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

¹ Указывается должность лица, уполномоченного на проведение общественных обсуждений.

Приложение 2
к Правилам землепользования и застройки
Арамильского городского округа

Утратило силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

² Указывается должность лица, уполномоченного на проведение общественных обсуждений.

Приложение 3
к Правилам землепользования и застройки
Арамильского городского округа

Утратило силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)

Приложение 4
к Правилам землепользования и застройки
Арамильского городского округа

Утратило силу

(Решение Думы Арамильского городского округа от)