

Продолжение. Начало на 35-й странице.

#### Статья 69. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Главой Арамильского городского округа в форме нормативного правового акта.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории должны содержать следующие положения:

- 1) о виде, составе и содержании документации по планировке территории;
- 2) о границах и площади территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
- 3) о предполагаемом назначении и параметрах объектов капитального строительства, планируемых к размещению на данной территории (при наличии таких намерений);
- 4) о порядке и сроках подготовки документации по планировке территории;
- 5) о сроках представления физическими и юридическими лицами предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Решение может содержать иные положения, определяющие вопросы подготовки документации по планировке территории.

3. Решения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3-х 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.

5. Прием и регистрацию предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории осуществляет отдел строительства и архитектуры.

#### Статья 70. Обеспечение подготовки документации по планировке территории

1. Обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляет отдел архитектуры и градостроительства.

2. Процедуры обеспечения подготовки документации по планировке территории включают в себя:

- 1) участие в подготовке конкурсной документации на разработку документации по планировке территории;
- 2) участие в рассмотрении конкурсных заявок;
- 3) рассмотрение, анализ, принятие решений и подготовку ответов по предложениям о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, поступившим от физических и юридических лиц;
- 4) контроль за качеством и сроками подготовки документации по планировке территории в форме проверки, согласования и принятия промежуточных этапов подготовки документации по планировке территории.

#### Статья 71. Рассмотрение и проверка подготовленной документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории, подготовленная к рассмотрению и проверке, представляется в отдел архитектуры и градостроительства и регистрируется в день ее представления.

2. Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет рассмотрение и проверку такой документации в срок не более 20-ти дней со дня ее регистрации. Результатом рассмотрения и проверки является заключение о проверке документации по планировке территории.

3. Заключение о проверке документации по планировке территории должно содержать результаты ее проверки на соответствие:

- 1) положениям, содержащимся в решении Главы о подготовке рассматриваемой документации по планировке территории;
- 2) основным положениям генерального плана Арамильского городского округа;
- 3) правилам землепользования и застройки Арамильского городского округа;
- 4) требованиям технических регламентов.

В заключении о проверке документации по планировке территории также должна быть отражена информация о соблюдении или несоблюдении в ней:

- 1) границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 2) границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия;
- 3) границ зон с особыми условиями использования территорий.

Выводы заключения о проверке документации по планировке территории должны содержать одно из следующих положений:

- 1) рекомендации по представлению документации по планировке территории на публичные слушания и утверждение;
- 2) рекомендации по отклонению документации по планировке территории и возвращению ее на доработку с указанием вопросов, подлежащих доработке.
4. Заключение о проверке документации по планировке территории направляется Главе вместе с документацией по планировке территории.

5. По результатам рассмотрения представленных документов Глава в срок не более 7-ми дней со дня их представления принимает одно из следующих решений:

- 1) о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории;
- 2) об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку.
6. Решение Главы о проведении публичных слушаний по документации по планировке территории должно содержать следующие положения:

- 1) о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 2) о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
- 3) о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания
- 4) о лицах, приглашающихся для участия в публичных слушаниях.

7. Решение Главы об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Арамильского городского округа за подписью Главы.

8. Решение, указанное в пункте 7 настоящей статьи, должно содержать:

- 1) информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;
- 2) перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;
- 3) сроки повторного представления документации по планировке территории на рассмотрение и проверку.

9. Решение, указанное в пункте 7 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляет разработчику документации по планировке территории, в срок не более 3-х дней со дня его принятия.

#### Статья 72. Принятие решения об утверждении документации по планировке территории

1. Решение об утверждении документации по планировке территории принимает Глава.

2. Глава, одновременно с утверждением заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории и с учетом протокола публичных слушаний, принимает одно из следующих решений:

- 1) об утверждении документации по планировке территории;
- 2) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом указанного протокола и заключения.

3. Решение Главы об отклонении документации по планировке территории и возвращении ее на доработку излагается в письменной форме на официальном бланке Администрации Арамильского городского округа за подписью Главы.

4. Решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, должно содержать:

- 1) информацию о причинах отклонения документации по планировке территории;
- 2) перечень вопросов и положений, подлежащих доработке;
- 3) сроки повторного представления документации по планировке территории.

4. Решение, указанное в пункте 3 настоящей статьи, отдел архитектуры и градостроительства направляет разработчику документации по планировке территории, в срок не более 3-х дней со дня его принятия.

#### Статья 73. Подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется на основании заявлений физических и юридических лиц.

2. Форма заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка утверждается Главой и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Органом, уполномоченным на прием заявлений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, является отдел архитектуры и градостроительства.

4. Заявления, указанные в пункте 1 настоящей статьи, подлежат регистрации в день их поступления.

5. Подготовку градостроительного плана земельного участка обеспечивает отдел архитектуры и градостроительства. Процедуры обеспечения подготовки градостроительного плана земельного участка включают в себя:

- 1) оформление текстовых и графических материалов градостроительного плана земельного участка;
- 2) подготовку проекта решения Главы об утверждении градостроительного плана земельного участка;
- 3) принятие Главой решения об утверждении градостроительного плана земельного участка.

6. Выдача градостроительного плана земельного участка осуществляется отделом архитектуры и градостроительства в срок не более 30-ти дней с дня регистрации заявления о выдаче градостроительного плана.

7. Градостроительный план земельного участка выдается по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации.

## Градостроительные регламенты Арамильского городского округа

### ОГЛАВЛЕНИЕ

#### Глава 1. Градостроительные регламенты

Статья 1. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории городского округа

Статья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Арамильского городского округа

Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

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

Статья 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах

Статья 6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах

Статья 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

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

Статья 9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах

Статья 10. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 11. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в специализированных зонах

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

Статья 13. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

Статья 14. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны

Статья 15. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах

Статья 16. Градостроительные регламенты в охранных зонах

Статья 17. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов

Статья 18. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий

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

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

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

Глава 4. Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа

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

### ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### ПРИЛОЖЕНИЕ 2

### ПРИЛОЖЕНИЕ 3

### ПРИЛОЖЕНИЕ 4

Приложение к Решению Думы Арамильского городского округа от ..... 20 г. N .....

Глава 1. Градостроительные регламенты Статья 1. Градостроительные регламенты, особенности их определения и действия на территории городского округа

1. 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.

2. Градостроительные регламенты на территории Арамильского городского округа устанавливаются с учетом:

- § фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- § возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- § функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- § видов территориальных зон.

3. 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.

4. В соответствии с Федеральным законом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования и занятые линейными объектами (линиями электропередач, газопроводами, линиями железнодорожных и автомобильных дорог и т.д.).

5. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. На территории Арамильского городского округа градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, земель лесного фонда, земель запаса, территорий особо охраняемых природных территорий и сельскохозяйственных угодий.

7. Порядок и формы использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в пункте 8 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.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### Статья 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Арамильского городского округа

1. Настоящими Правилами устанавливаются 36 видов территориальных зон. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

#### Перечень территориальных зон

Таблица 1.

Обозначения	Наименование территориальной зоны
<i>Жилые зоны</i>	
Ж-1	Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания
Ж-2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания
Ж-3	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-4	Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Ж-5	Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания
Ж-6	Зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания
Ж-7	Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания
<i>Общественно-деловые зоны</i>	
ОД-1	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
ОД-2	Зона размещения объектов общественного питания и торговли
ОД-3	Зона размещения объектов здравоохранения
ОД-4	Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов
ОД-5	Зона размещения объектов спортивного назначения
ОД-6	Зона размещения учебно-образовательных учреждений
<i>Зоны производственных объектов</i>	
П-1	Зона производственных объектов V класса санитарной опасности
П-2	Зона производственных объектов IV класса санитарной опасности
П-3	Зона производственных объектов III класса санитарной опасности
<i>Зоны объектов инженерной инфраструктуры</i>	
И-1	Зона размещения объектов водоснабжения
И-2	Зона размещения объектов водоотведения
И-3	Зона размещения объектов теплоснабжения
И-4	Зона размещения объектов электроснабжения
И-5	Зона размещения объектов газоснабжения
И-6	Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры
<i>Зоны объектов транспортной инфраструктуры</i>	
Т-1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
Т-2	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
Т-3	Зона хранения индивидуального транспорта
Т-4	Зона размещения объектов транспортного обслуживания
<i>Зоны коммунально-складского назначения</i>	
КС-1	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса
КС-2	Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса
<i>Рекреационные зоны</i>	
Р-1	Зона отдыха общего пользования
Р-2	Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
Р-3	Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения
Р-4	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>	
СХ-1	Зона размещения коллективных садов и дач
СХ-2	Зона размещения индивидуального огородничества
<i>Зоны специального назначения</i>	
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона озеленения специального назначения

2. В Приложении 1 к настоящему разделу приведена таблица соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования.

#### Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. На территории Арамильского городского округа выделяется 7 видов жилых зон:
  - Ж-1 - зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;
  - Ж-2 - зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;
  - Ж-3 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;
  - Ж-4 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;
  - Ж-5 - зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;
  - Ж-6 - зона размещения среднетажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;
  - Ж-7 - зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания.

2. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1): Зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа без размещения объектов обслуживания.