

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 05.09.2014 года № 768

О подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1»

В целях приведения Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа в соответствие с Генеральным планом Арамилского городского округа, с учетом заключения Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», главой 4 Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1, Постановлением главы Арамилского городского округа от 29.12.2006 г. № 2081 (в редакции постановления главы Арамилского городского округа от 11.10.2012 г. № 794) «О создании комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Арамил, Арамилского городского округа», Уставом Арамилского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа» (Приложение №1).

2. Начать работу по подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа в части:

2.1. установления и изменения территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Арамилского городского округа, с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, в том числе изменения территориальных зон Ж-4, Ж-5, Ж-6, установленных по линиям улиц и границам земельных участков:

- четная сторона по улице Рабочая с дома № 116 по дом № 102 – с зоны размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4) на зону размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей;

- нечетная сторона по улице Рабочая с дома № 111 по дом № 121 - с зоны размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-5) и зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-6) на зону размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей;

- нечетная сторона по улице Щорса, дом № 59а, дом № 55 – с зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-6) на зону размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей.

2.2. внесения изменений в главу 1 «Градостроительные регламенты»:

а) территориальную зону «Жилые зоны» таблицы 1 статьи 2 «Перечень территориальных зон» дополнить зоной Ж-7-1 – зоной размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей;

б) пункт 1 статьи 3 «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах» изложить в следующей редакции:

«1. На территории Арамилского городского округа выделяется 8 видов жилых зон:

Ж-1 - зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 - зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-4 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;

Ж-5 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-6 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;

Ж-7 - зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания;

Ж-7-1 - зоной размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей»

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
- многоквартирные жилые дома секционного типа	Высота зданий не должна превышать 9 этажей. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м
- объекты торговли и общественного питания, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 500 м ² ; - объекты дошкольного образования (детские сады); - почтовые отделения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
- детские игровые площадки; - открытые спортивные площадки; - площадки для отдыха; - площадки для выгула собак; - хозяйственные площадки; - площадки для мусоросборников; - парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов - не менее 15 м. Расстояние до окон жилых зданий от: - детских игровых площадок - 12 м; - площадок для отдыха взрослых - 10 м; - площадок для выгула собак - 40 м; - открытых спортивных площадок - 10 - 40 м
- трансформаторные пункты; - котельные, тепловые пункты	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
- газораспределительные пункты; - базовые станции сотовой связи	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами
- Поликлинические учреждения; - спортивные залы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м

в) статью 8 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Градостроительные регламенты в зоне размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей (Ж-7-1):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

г) номер 1 таблицы соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования (приложение 1) дополнить номером 1.6. – жилой дом многоквартирный этажностью - не более 9 этажей, с кодовым обозначением территориальной зоны и видов разрешенного использования: Ж-7-1; О - жилой дом многоквартирный этажностью - не более 9 этажей, объект торговли и общественного питания, отдельно стоящее и встроенно-пристроенное площадью до 500 м², объект дошкольного образования (детский сад), почтовое отделение; В - детская игровая площадка, открытая спортивная площадка, площадка для отдыха, площадка для выгул собак, хозяйственная площадка, площадка для мусоросборника, парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме, трансформаторный пункт, котельная, тепловой пункт; У - поликлиническое учреждение, спортивный зал»

3. Утвердить:

3.1. Последовательность градостроительного зонирования (Приложение №2)

3.2. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа» (Приложение № 3).

3.3. Порядок направления в Комиссию по подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа» предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Приложение №4).

4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Арамилские вести» и разместить на сайте Арамилского городского округа: www.aramilgo.ru.

5 Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Арамилского городского округа

В.Л. Герасименко