



Спецвыпуск Арамилские ВЕСТИ

№ 53 (1076)
14 декабря 2016 г.

Цена свободная.

Адрес редакции: ул. 1 Мая, 4, каб. 7

Телефон: 3-04-91, 8-922-204-67-65

e-mail: vesti-aramil@yandex.ru

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 06.12.2016 № 625

О проведении публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года №17/1»

В целях обеспечения участия населения Арамилского городского округа в осуществлении местного самоуправления, в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Арамилском городском округе, утвержденным Решением Арамилской муниципальной Думы от 15.09.2005 № 18/5, Уставом Арамилского городского округа, главой 4 Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, статьей 28 Устава Арамилского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

- Комиссии по землепользованию и застройке Арамилского городского округа (далее – комиссия):
 - Провести 19.12.2016 года в 18:00 часов публичные слушания по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1» (далее – проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа), согласно приложению, по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая, 120А, в актовом зале Дворца культуры.
 - После завершения публичных слушаний, с учетом результатов таких публичных слушаний, обеспечить внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, и представить указанный проект Главе Арамилского городского округа вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний.
 - Назначить председателем публичных слушаний начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа В.В. Якевича.
 - Принять письменных предложений по вопросу публичных слушаний осуществляется по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 1 Мая, д.12, каб. № 16, Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа, понедельник, среда, с 10:00 до 16:00 часов, перерыв на обед с 12:00 до 13:00 часов, тел. 8(343) 385-32-81, доб.1060; в день проведения публичных слушаний по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая, 120А, в актовом зале Дворца культуры.
 - С демонстрационными материалами по вопросу публичных слушаний можно ознакомиться по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 1 Мая, д.12, каб. № 16 до 17:00 часов дня проведения публичных слушаний.
 - Утвердить предварительный состав участников публичных слушаний:
 - правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территориальных зон Арамилского городского округа, для которых установлены градостроительные регламенты, указанные в проекте о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа.
 - Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамилские вести» и разместить на официальном сайте Арамилского городского округа в сети Интернет.
 - Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Арамилского городского округа А.Г. Мельникова.

Глава Арамилского городского округа В.Л.Герасименко

Российская Федерация
Проект Р е ш е н и я
Думы Арамилского городского округа

от _____ 2016 г. № ____/____

«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 соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 23 Устава Арамилского городского округа,

РЕШИЛА:

- Внести изменения в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1, в части изменения статей 3-11 главы 1 «Градостроительные регламенты» (приложение к Правилам землепользования и застройки), изложив в новой редакции (приложение № 1).
- Опубликовать настоящее Решение в газете «Арамилские вести» и разместить на сайте Арамилского городского округа в сети Интернет.

Председатель Думы Арамилского городского округа В.В.Ярмышев

Глава Арамилского городского округа В.Л. Герасименко

Приложение № 1
К Решению Думы Арамилского городского округа
От _____ № _____

«Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

- Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующей среде формах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.
- 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 многоэтажной многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания;
 - Ж-7-1 – зона размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей.
- Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания (Ж-1):

Зона застройки жилыми домами усадебного типа без объектов обслуживания Ж-1 выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и жилых домов блокированной застройки не выше 3-х этажей (включая подземные), с социальным и культурно-бытовым обслуживанием, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Блокированная жилая застройка (2.3)	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в размере 0,03 - 0,20 га (г. Арамил), в размере 0,03 - 0,25 га (пос. Арамил, пос. Светлый). Этажность основных строений до 3-х этажей (включая подземные), с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме с соблюдением нормативной изоляции соседних участков с жилыми домами и с соблюдением противопожарных и санитарных норм. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда): индивидуальный жилой дом с приусадебным участком - 12 м; блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками - 6 м. Минимальное расстояние от края проезжей части до границы земельного участка не менее 5 м. Минимальный отступ строений от передней границы земельного участка не менее 5 м. Со стороны улиц должны быть ограждения земельных участков. Высота ограждения максимальная до 2 метров.

	цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или шпалетива максимальной высотой 2 метра. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокировочного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ от 22.07.2008. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 67. Максимальный процент застройки для блокированных жилых домов - 75.	цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или шпалетива максимальной высотой 2 метра. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокировочного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ от 22.07.2008. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 67. Максимальный процент застройки для блокированных жилых домов - 75.
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды, сады; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, парники, надворные туалеты и т.п.; парковки для кратковременной и временного хранения автомобилей	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования Арамилского ГО (далее - МНПТ АГО). Размещение объектов устанавливается в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ от 22.07.2008). Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от бани, гаража и других построек - 1 м; 2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м; 4) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть 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; - открытых спортивных площадок - 10 - 40 м	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования Арамилского ГО (далее - МНПТ АГО). Размещение объектов устанавливается в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ от 22.07.2008). Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от бани, гаража и других построек - 1 м; 2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м; 4) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть 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; - открытых спортивных площадок - 10 - 40 м
Коммунальное обслуживание (3.1)	Вспомогательные виды объектов инженерной инфраструктуры (объекты системы газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики) в случае, если они размещены или планируются к размещению в границах земельного участка, образованного под существующим или планируемым объектом капитального строительства, для обслуживания которого они предназначены; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водозаборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 м выше по потоку грунтовых вод)	разрешенного использования Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО; техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Нестационарные объекты размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Арамилского городского округа. Рекламные конструкции размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций на территории Арамилского городского округа Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Законом Свердловской области от 07.07.2004 N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" в размере 0,03 - 0,2 га. Максимальный процент застройки - 10%
Ведение огородинчества (13.1)	хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Законом Свердловской области от 07.07.2004 N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" в размере 0,03 - 0,2 га. Максимальный процент застройки - 10%
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети и тротуары; скверы; проезды; бульвары; нестационарные объекты; рекламные конструкции	Условно разрешенные виды использования Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО. Максимальный процент застройки - 50
Обслуживание жилой застройки (2.7)	объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Условно разрешенные виды использования Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО. Максимальный процент застройки - 50
Спорт (5.1)	крытые спортивные, физкультурно-оздоровительные сооружения <*>	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
Общественное питание (4.6)	кафе, столовые, закусочные, бары	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	ветеринарные клиники для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
Магазины (4.4)	магазины повседневного спроса <*>; аптеки <*>	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
Коммунальное обслуживание (3.1)	объекты инженерной инфраструктуры (объекты системы газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики) в случае, если они размещены или планируются к размещению за границами земельного участка, образованного под существующим или планируемым объектом капитального строительства, для обслуживания которого они предназначены; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы <*>	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Примечание:
а) <*> данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;
б) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных зональных согласований, проводимых в порядке правил землепользования и застройки городского округа;
в) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:
- получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;
- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства грандузурных стен);
г) соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

В границах зоны застройки жилыми домами усадебного типа не допускается:
1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости в виде востранных или протеренных к дому помещений магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;
4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;
5) размещение общественных бань, саун при отсутствии канализования стоков;