

дых 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), 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.

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.

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 территории, определенных 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 территории 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 (проект 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 городского округа – муниципального образования Арамильского городского округа на период до 2025 года, 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 содержится рекомендация 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 заявителю.

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 бурга 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