

тального 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 Арамилского 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 Арамилского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамилского 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 Арамилского 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 подготовлен 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 Арамилского 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 Арамилского городского округа и иной официальной информации, и размещению на официальном сайте Арамилского 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 Арамилского 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, относящихся ко всем территориальным зонам.

2. На карте градостроительного зонирования территории Арамилского городского округа:

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

Таблица 1

| № п/п | Обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны |
|---------------------------------|---|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые зоны | | |
| 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 | |
| Ж-5 | Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки | |
| Ж-7 | Зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности | |
| Общественно-деловые зоны | | |
| ОД-1 | Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения | |
| ОД-2 | Зона размещения объектов общественного питания и торговли | |
| ОД-3 | Зона размещения объектов здравоохранения | |

| № п/п | Обозначение территориальной зоны | Наименование территориальной зоны |
|---|---|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| ОД-4 | Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов | |
| ОД-5 | Зона размещения объектов спортивного назначения | |
| ОД-6 | Зона размещения учебно-образовательных учреждений | |
| Производственная зона | | |
| 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 | |
| Зоны инженерной инфраструктуры | | |
| 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 | |
| Зоны транспортной инфраструктуры | | |
| 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 | |
| Зоны коммунально-складского назначения | | |
| КС-1 | Зона размещения объектов коммунально-складского назначения V класса | |
| КС-2 | Зона размещения объектов коммунально-складского назначения IV класса | |
| Природно-рекреационные зоны | | |
| 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 | |
| ЗЛФ | Зона размещения земель лесного фонда | |
| ЗГФ | Зона размещения городских лесов | |
| Сельскохозяйственные зоны | | |
| СХ-1 | Зона размещения коллективных садов и дач | |
| СХ-2 | Зона размещения индивидуального огородничества | |
| СХ-3 | Зона размещения предприятий и объектов сельскохозяйственного назначения | |
| Специальные зоны | | |
| С-1 | Зона кладбищ | |
| С-2 | Зона озеленения специального назначения | |
| Иные зоны | | |
| ЗВФ | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | |
| ООПТ | Зона размещения особо охраняемых природных территорий и объектов природного | |
| ЗАП | Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением | |
| СУ | Зона размещения сельскохозяйственных угодий | |

3. Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в таблице 2. Кодовое обозначение 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» (Приложение № 1 к настоящему разделу) (далее по тексту – классификатор).

Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки и многоквартирными жилыми домами различной этажности, предназначенными для проживания граждан.

2. В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан, обслуживающих жилые зоны и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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 Арамилского городского округа определено 5 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-5 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки*;
- Ж-7 - зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания*.

* До корректировки Карты градостроительного зонирования территории Арамилского городского округа зона Ж-4 эдентична зоне Ж-3, зона Ж-6 эдентична зоне Ж-5, зона Ж-7-1 эдентична зоне Ж-7.

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 плани-

ровочной 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 откосы здания.

2. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междэтажное 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 индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж-1

Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж-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. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей) | 2.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение 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 | 12.0 |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | |