



января 2019 года, заключение о результатах публичных слушаний от 06 ноября 2018 года, в целях устойчивого развития социальных инфраструктур и соблюдения интересов граждан и их объединений, Дума Арамильского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1 изложив Раздел 1. «Общие положения. Порядок применения Правил землепользования и застройки» в новой редакции (прилагается).
2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.

Председатель Думы

Арамильского городского округа С.П. Мезенова

Глава Арамильского городского округа В.Ю. Никитенко

Приложение
к решению Думы
Арамильского городского округа
от 31 января 2019 года № 50/2

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

РАЗДЕЛ 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.
ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Оглавление

ЧАСТЬ I 6

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6

ГЛАВА 1. Общее положение 6

Статья 1. Отношения, регулируемые Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа 6

Статья 2. Целями принятия Правил землепользования и застройки. 6

Статья 3. Понятия и определения, используемые в Правилах землепользования и застройки 7

Статья 4. Действие Правил землепользования и застройки во времени 11

Статья 5. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории 11

Статья 6. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 12

Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение 13

ГЛАВА 2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки 16

Статья 8. Полномочия Думы Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки 17

Статья 9. Полномочия Главы Арамильского городского округа 17

Статья 10. Полномочия Администрации Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки 17

ГЛАВА 3. Общие положения о регулировании органами местного самоуправления землепользования и застройки территории Арамильского городского округа 18

Статья 11. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Арамильского городского округа, установленного Правилами 19

Статья 12. Землепользование и застройка земельных участков на территории Арамильского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 20

Статья 13. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 21

Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства 22

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 23

Статья 16. Порядок направления уведомления об изменении основного и вспомогательного вида разрешенного использования и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 24

Статья 16.1. Порядок направления уведомления об изменении основного и вспомогательного вида разрешенного использования 24

Статья 16.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 24

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства 27

Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 30

Статья 18.1. Проектирование объектов капитального строительства 30

Статья 18.2. Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства 31

Статья 18.3. Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства 31

ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территорий в границах Арамильского городского округа 32

Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории 32

Статья 20. Подготовка документации по планировке территории 33

Статья 21. Общие требования к документации по планировке территории 34

Статья 22. Порядок подготовки документации по планировке территории 34

ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 37

Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки 37

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 37

Статья 25. Особенности подачи и рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях установления территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий 39

ГЛАВА 6. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 40

Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки 40

Статья 27. Организатор общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 41

Статья 28. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 41

Статья 29. Результаты общественных обсуждений 44

Статья 30. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила землепользования и застройки 46

Статья 31. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории 46

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 47

ЧАСТЬ II 50

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 50

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 50

Статья 1. Структура градостроительных регламентов 50

Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах 52

Статья 3-1. Количество этажей и этажность жилых зданий 53

Статья 3-2. Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж-1 54

Статья 3-3. Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2) 61

Статья 3-4. Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) 71

Статья 3-4. Зона среднеэтажной жилой застройки (от 5 этажей до 8 этажей) Ж-5 82

Статья 3-5. Зона многоэтажной жилой застройки Ж-7 94

Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах 108

Статья 4-1. Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1) 108

Статья 4-3. Зона торговых комплексов и объектов обслуживания (ОД-2) 123

Статья 4-4. Зона размещения объектов здравоохранения (ОД-3) 129

Статья 4-4. Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов (ОД-4) 137

Статья 4-5. Зона размещения объектов спортивного назначения (ОД-5) 142

Статья 4-6. Зона размещения учебно-образовательных учреждений (ОД-6) 146

Статья 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах. 152

Статья 5-1. Зона производственных объектов V класса санитарной опасности (П-1). 152

Статья 5-2. Зона производственных объектов IV класса санитарной опасности (П-2). 160

Статья 5-3. Зона производственных объектов III класса санитарной опасности (П-3). 172

Статья 6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в коммунально-складских зонах 182

Статья 6-1. Коммунально-складская зона V класса санитарной опасности (КС-1). 183

Статья 6-2. Коммунально-складская зона IV класса санитарной опасности (КС-2). 192

Статья 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры 201

Статья 7-1. Зона размещения объектов водоснабжения (И-1), Зона размещения объектов водоотведения (И-2), Зона размещения объектов теплоснабжения (И-3), Зона размещения объектов электроснабжения (И-4), Зона размещения объектов газоснабжения (И-5), Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-6). 201

Статья 8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов транспортной инфраструктуры 202

Статья 8-1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-1) 203

Статья 8-2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-2). 208

Статья 8-3. Зона хранения индивидуального транспорта (Т-3) 210

Статья 8-4. Зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-4) 214

Статья 9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах 217

Статья 9-1. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1) 217

Статья 9-2. Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения (Р-2) 222

Статья 9-3. Зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (Р-3) 228

Статья 9-4. Зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р-4) 233

Статья 10. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования 237

Статья 10-1. Зона размещения коллективных садов (СХ-1) 237

Статья 10-2. Зона размещения индивидуального огородничества (СХ-2) 241

Статья 10-3. Зона размещения предприятий и объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-3) 243

Статья 11. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в специализированных зонах 245

Статья 11-1. Зона кладбищ (С-1) 245

Статья 11-2. Зона озеленения специального назначения (С-2) 248

ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории 251

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территории 251

Статья 13. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов 251

Статья 14. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны 253

Статья 15. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах 253

Статья 16. Градостроительные регламенты в охранных зонах 254

Статья 17. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов 255

Статья 18. Градостроительные регламенты в зонах особо охраняемых территорий 255

ГЛАВА 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются 256

Статья 19. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются 256

Статья 20. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования 257

Статья 21. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования 257

ГЛАВА 4. Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа 258

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа 258

Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа 258

Приложение 1.1 259

Приложение 1.2 261

Приложение 1.3 262

Приложение 2 263

Приложение 3 264

Приложение 4 267

ЧАСТЬ I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ГЛАВА 1. Общее положение

Статья 1. Отношения, регулируемые Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа

1. Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, Уставом Арамильского городского округа, Генеральным планом развития Арамильского городского округа, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Арамильского городского округа, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие правила обязательны к исполнению физическими, юридическими и должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Арамильского городского округа.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей, в том числе:

Часть I. Общие положения.

Часть II. Градостроительные регламенты.

Часть III. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями. Условные обозначения.

4. Правила действуют на территории Арамильского городского округа и применяются наряду с:

- 1) действующими техническими регламентами;
- 2) действующими сводами правил в области градостроительного проектирования;
- 3) местными нормативами градостроительного проектирования Арамильского городского округа;
- 4) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Свердловской области, муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 2. Целями принятия Правил землепользования и застройки.

1. Настоящие правила разработаны в целях:

- 1) создание условий для комплексного и устойчивого развития территории Арамильского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создание условий для реализации Генерального плана развития Арамильского городского округа, а также для реализации комплексных программ развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры на территории Арамильского городского округа;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 5) обеспечение доступа всех заинтересованных лиц к информации о видах разрешенного использования и предельных размерах земельных участков, параметрах разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) создание условий для формирования эстетически ценной городской среды;
- 7) обеспечение доступности городской среды для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

2. Правила предназначены для решения следующих задач:

- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.