

Российская Федерация
Решение
Думы Арамильского городского округа

от 20 августа 2020 года № 73/2

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамильского городского округа от 28 февраля 2013 года № 17/1, утвердив Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в новой редакции

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, с учетом протокола и заключения о результатах общественных обсуждений от 15 мая 2020 года № 06-2020-ПЗЗ, в целях устойчивого развития территории Арамильского городского округа, 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 февраля 2013 года № 17/1, утвердив Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в новой редакции (прилагаются).

2. Признать утратившим силу Решение Думы Арамильского городского округа от 28 февраля 2013 года № 17/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа».

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную Комиссию Думы Арамильского городского округа по городскому хозяйству и муниципальной собственности (Д.В. Чернокопаков).

Председатель Думы
Арамильского городского округа С.П. Мезенова

Глава Арамильского городского округа В.Ю. Никитенко

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Думы
Арамильского городского округа

от 20 августа 2020 года № 73/2

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ОГЛАВЛЕНИЕ**ЧАСТЬ I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ****ГЛАВА 1. Общее положение**

Статья 1. Отношения, регулируемые Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа 5

Статья 2. Целями принятия Правил землепользования и застройки 5

Статья 3. Понятия и определения, используемые в Правилах землепользования и застройки 6

Статья 4. Действие Правил землепользования и застройки во времени 10

Статья 5. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории 10

Статья 6. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 11

Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение 12

ГЛАВА 2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки 15

Статья 8. Полномочия Думы Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки 15

Статья 9. Полномочия Главы Арамильского городского округа 16

Статья 10. Полномочия Администрации Арамильского городского округа в области регулирования землепользования и застройки 16

ГЛАВА 3. Общие положения о регулировании органами местного самоуправления землепользования и застройки Арамильского городского округа 17

Статья 11. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории Арамильского городского округа, установленного Правилами 17

Статья 12. Землепользование и застройка земельных участков на территории Арамильского городского округа, на которых распространяется действие градостроительных регламентов 18

Статья 13. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 20

Статья 14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства 21

Статья 15. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 22

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

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

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

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства 26

Статья 18. О осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 28

Статья 18.1. О осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства 29

Статья 18.2. Эксплуатация и содержание объектов капитального строительства 29

ГЛАВА 4. Подготовка документации по планировке территорий в границах Арамильского городского округа 30

Статья 19. Назначение и виды документации по планировке территории 30

Статья 20. Подготовка документации по планировке территории 31

Статья 21. Общие требования к документации по планировке территории 32

Статья 22. Порядок подготовки документации по планировке территории 32

ГЛАВА 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 35

Статья 23. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки 35

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 35

Статья 25. Особенности подачи и рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в целях установления территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории 37

ГЛАВА 6. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 38

Статья 26. Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки 38

Статья 27. Организатор общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 39

Статья 28. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 39

Статья 29. Результаты общественных обсуждений 42

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 44

Статья 31. Особенности организации и проведения общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории 44

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 45

ЧАСТЬ II**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ****ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Структура градостроительных регламентов 48

Статья 2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах 52

Статья 2-1. Количество этажей и этажность жилых зданий 53

Официально

Статья 2-2. Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1) 54

Статья 2-3. Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-2) 60

Статья 2-3. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3) 64

Статья 2-4. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-4) 69

Статья 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах 74

Статья 3-1. Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1) 75

Статья 3-2. Зона размещения объектов здравоохранения (О-2) 82

Статья 3-3. Зона размещения объектов спортивного назначения (О-3) 84

Статья 3-4. Зона размещения учебно-образовательных учреждений (О-4) 86

Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах 87

Статья 4-1. Зона размещения производственных объектов (П) 88

Статья 5. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры 93

Статья 5-1. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И) 94

Статья 6. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов транспортной инфраструктуры 94

Статья 6-1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-1) 95

Статья 6-2. Зона размещения объектов железнодорожного транспорта (Т-2) 96

Статья 6-3. Зона хранения индивидуального транспорта (Т-3) 97

Статья 6-4. Зона размещения объектов транспортного обслуживания (Т-4) 98

Статья 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в рекреационных зонах 99

Статья 7-1. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне отдыха общего пользования (Р-1) 100

Статья 7-2. Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения (Р-2) 101

Статья 7-3. Зона размещения городских лесов (Р-3) 103

Статья 7-4. Зона ландшафтных территорий (Р-4) 104

Статья 8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования 105

Статья 8-1. Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ) 105

Статья 9. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в специализированных зонах 108

Статья 9-1. Зона кладбищ (С-1) 108

ГЛАВА 2. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории 110

Статья 10. Зоны с особыми условиями использования территории 110

Статья 11. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов 110

Статья 12. Градостроительные регламенты в зонах санитарной охраны 112

Статья 13. Градостроительные регламенты в санитарно-защитных зонах 112

Статья 14. Градостроительные регламенты в охранных зонах 113

Статья 15. Градостроительные регламенты в зонах санитарных разрывов 114

Статья 16. Градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия 114

ГЛАВА 3. Назначение территорий, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются 115

Статья 17. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются 115

Статья 18. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования 116

Статья 19. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования 117

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 117

Статья 1. Карта градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа 118

Статья 2. Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа 119

Приложение 1.1</