

Российская Федерация Решение Думы Арамильского городского округа	
от 20 августа 2020 года № 73/2	
<i>О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утверждённые Решением Думы Арамильского городского округа от 28 февраля 2013 года № 17/1, утвердив Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа в новой редакции</i>	
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-ПЗ3, 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. Черноколпаков).	
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 5	
ГЛАВА 1. Общее положение 5	
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 территории 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 которые 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 22	
Статья 16.1. Порядок направления уведомления об изменении основного и вспомогательного вида разрешенного использования 22	
Статья 16.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 22	
Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства 26	
Статья 18. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства 28	
Статья 18.1. 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 территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий 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 48	
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 48	
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	

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 среднетажной 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 1.1 120
Приложение 1.2 122
Приложение 1.3 123

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 х частей, в том числе:
Часть I. Общие положения.
Часть II. Градостроительные регламенты.
Часть III. Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа.
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, в том числе: местного значения;
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, Стратегии социально-экономического развития 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.

Статья 3. Понятия и определения, используемые в Правилах землепользования и застройки
В настоящих Правилах землепользования и застройки используются следующие понятия и их определения:
виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе строительство, реконструкция и эксплуатация объектов капитального строительства, которые разрешены в силу установления этих видов деятельности настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов территориальных зон;
основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального