РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 09.08.2019 № 800

О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа

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», Правилами землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, с учетом Протокола-Заключения № 01-2019 от 27.02.2019, № 02-2019 от 08.07.2019, № 03-2019 от 02.08.2019 Комиссии по землепользованию и застройки Арамильского городского округа, утвержденной постановлением Главы Арамильского городского округа № 572 от 22.09.2017, руководствуясь статьей 28 Устава Арамильского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамильского городского округа № 50/2 от 31.01.2019 (прилагается) (далее – Проект), с 21.08.2019 по 18.09.2019.

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа подготовить и провести в установленный срок общественные обсуждения по Проекту с участием граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, указанный в пункте 1 настоящего Постановления, правообладателей находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, указанному в пункте 1 настоящего Постановления, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, в том числе:

1) разместить оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.aramilgo.ru) и на оборудованных информационных стендах 21.08.2019;

2) разместить Проект и прилагаемые к ним информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.aramilgo.ru) 28.08.2019;

3) организовать экспозицию Проекта в холле 1-го этажа здания Администрации Арамильского городского округа по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 12 с 28.08.2019 по 11.09.2019 (время работы экспозиции: с понедельника по пятницу – с 08:00 до 17:00);

4) осуществлять идентификацию участников общественных обсуждений;

5) осуществлять прием от физических и юридических лиц предложений и (или) замечаний по Проекту с 28.08.2019 по 11.09.2019 по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 12 кабинет 16 (время приема предложений, замечаний и регистрация участников: понедельник, среда, пятница – с 10:00 до 12:00, вторник, среда – с 14:00 до 16:00);

6) рассмотреть поступившие предложения и замечания по Проекту, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 18.09.2019;

7) разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.aramilgo.ru) 18.09.2019 и опубликовать в газете «Арамильские вести» в течении 7 дней с даты размещения на официальном сайте.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего Постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
Глава Арамильского городского округа Р.В. Гарифуллин

Приложение
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 09.08.2019 № 800

Проект изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамильского городского округа № 50/2 от 31.01.2019

1. Статью 1 градостроительных регламентов «Раздела 1. Общие положения. Порядок применения правил землепользования и застройки» дополнить пунктом «6. Размещение антенно-мачтовых сооружений на земельных участках в жилых зонах и на земельных участках других территориальных зонах ближе 50 м к жилым зонам запрещено.».

2. Территориальную зону СХ-1 «Зона коллективных садов» и территориальную зону Ж-2 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживая» дополнить основным видом разрешенного использования «Ведение огородничества» (13.1).

3. В графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» основного вида разрешенного использования в территориальной зоне «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1) пункта 2 статьи 3-2 «Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа (Ж-1)» градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Думы Арамильского городского округа 31.01.2019 № 50/2, дополнить следующими словами: «13. Допускается реконструкции индивидуальных жилых домов в продолжении фасадной стены без минимального отступа от границ земельных участков при соблюдении противопожарных расстояний между реконструируемым индивидуальным жилым домом и объектом капитального строительства расположенном на смежном земельном участке, но не более 20 метров.».

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ведение садоводства» (13.1) пункта 2 статьи 10-1 изложить в новой редакции:

«1) Минимальная площадь земельных участков:

- 600 кв.м (включая площадь застройки) – для ведения садоводства членами вновь образуемых садоводческих некоммерческих товариществ.

- 300 кв.м (включая площадь застройки) – для земельных участков в коллективных садах организованных до вступления настоящих правил, а

также для ведения гражданами садоводства в индивидуальном порядке (без создания товарищества).

2) Максимальная площадь земельных участков:

- 1000 кв.м – в границах города Арамиль, 1200 кв.м – в границах посёлков Арамиль и Светлый - для индивидуальных садовых домов.

3) Минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту: - 10 м.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- до садовых домов – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках;

- до бань (саун) – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 8 м от границ смежных земельных участках;

- гаражей и других построек – не менее 1 м от границ смежных земельных участках и не менее 5 м со стороны проезжей части;

- до построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м от границ смежных земельных участках и не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 12 м от жилого дома.

5) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- садовых домов – 1-3;

- хозяйственных построек – 1-1.

6) Минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений (м):

- садовых домов – 4-12;

- хозяйственных построек – 1,8-4.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- индивидуальных садовых домов – 20% при соблюдении отступов от границ земельных участков при земельном участке – 300 кв. м;

- индивидуальных садовых домов – 30% при соблюдении отступов от границ земельных участков при земельном участке – от 600 кв. м;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

8) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м.

9) Минимальные противопожарные расстояния между объектами капитального строительства как в границах одного земельного участка, так и между объектами расположенных на смежных земельных участках:

- между каменными строениями – не менее 6 м;

- между каменным и деревянным строением – не менее 10 м;

- между деревянными строениями – не менее 15 м.

10) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

11) Максимальная высота забора:

- между соседними земельными участками – 1,5 м - сетчатый;
- внешнего - 2 м сплошной или сетчатый.».

4. В графе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» основного вида разрешенного использования в территориальной зоне ОД-1 «Зона размещения объектов общественно-делового назначения» пункта 2 статьи 4-1 «Зона размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1)» градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки, утвержденных Решением Думы Арамильского городского округа от 31.01.2019 № 50/2, слова «Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2-3 этажа;» заменить словами «Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2-3 этажа – в границах города Арамиль, 1-3 – в границах посёлков Арамиль и Светлый;».