РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 21.05.2024 № 196

О назначении и проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа

В целях обеспечения участия населения Арамильского городского округа в осуществлении местного самоуправления, в соответствии со статьями 8, 23, 24, 31, 33, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Арамильского городского округа, утвержденным Решением Думы Арамильского городского округа от 19.04.2018 № 36/2, постановления Главы Арамильского городского округа от 15.05.2024 № 187 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа», статьей 28 Устава Арамильского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания на 03.06.2024 года 17 часов 45 минут по адресу: Свердловская область, Арамильский городской округ, город Арамиль, улица Рабочая, дом 120А, в малом зале Муниципального бюджетного учреждения «Дворец культуры города Арамиль» по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1 (далее – Проект) (прилагается).

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа:

1) Организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием жителей Арамильского городского округа, правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства в Арамильском городском округе.

2) Осуществлять прием от физических, юридических и иных заинтересованных лиц предложений и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде, для включения их в протокол публичных слушаний, в рабочее время, с даты регистрации настоящего

постановления до дня проведения публичных слушаний по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 12, кабинет № 16, Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, понедельник с 10:00 до 16:00 часов, перерыв на обед с 12:00 до 13:00 часов, тел. 8(343)385-32-81 доб.1060.

3) Организовать размещение графических демонстрационных материалов и документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях по Проекту на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4) Опубликовать итоговые заключения о результатах публичных слушаний по Проекту в газете «Арамильские вести» и разместить их на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Установить, что регистрация участников публичных слушаний с указанием фамилии, имени, отчества, почтового адреса производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, проживающего на территории Арамильского городского округа либо являющегося правообладателем земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся на территории Арамильского городского округа, начинается не менее чем за 30 минут до начала публичных слушаний и заканчивается за пять минут до их начала.

4. Установить, что ознакомиться с вопросами, указанными в пункте 1 настоящего постановления, материалами публичных слушаний можно по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица 1 Мая, дом 12, кабинет № 16, Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Арамильского городского округа, понедельник с 10:00 до 16:00 часов, перерыв на обед с 12:00 до 13:00 часов, тел. 8(343)385-32-81 добавочный 1060, а также на официальном сайте Арамильского городского округа (www.aramilgo.ru).

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

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Арамильского городского округа П.Н. Никонорова.

Глава Арамильского городского округа М.С. Мишарина

Приложение к постановлению
Главы Арамильского городского
округа
от 21.05.2024 № 196

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к Проекту Решения Думы Арамильского городского округа о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1

Арамиль

2024 год

Состав проекта

Наименование документа	Количество листов
Пояснительная записка	18
Приложение к пояснительной записке	32
Карта градостроительного зонирования Арамильского городского округа	1
Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа	3

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение		4
1.	Общие сведения	4
2.	Информация о решениях, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования Арамильского городского округа	4
3.	Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа	5

Введение

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (далее – Предложения) подготовлены ИП Копытова И.А. в соответствии с договором от 06.08.2021 г. № 0862300024421000019, заключенным с Администрацией Арамильского городского округа.

1. Общие сведения

Арамильский городской округ расположен на юге Свердловской области, в 22,4 км к юго-востоку от областного центра – г. Екатеринбурга и 25 км к северу от г. Сысерть.

Арамильский городской округ граничит:

- на юге и западе с Сысертским городским округом,
- на северо-востоке – с Белоярским городским округом,
- на севере – с муниципальным образованием «город Екатеринбург».

2. Информация о решениях, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования Арамильского городского округа

2.1. В отношении территории утверждены карты градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа в составе 20-ти территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты:

- Зона ЖТ-1 «Зона размещения жилой застройки усадебного типа»;
- Зона ЖТ-2 «Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки»;
- Зона ЖТ-3 «Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки»;
- Зона ЖТ-4 «Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки»;
- Зона О-1 «Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения»;
- Зона О-2 «Зона размещения объектов здравоохранения»;
- Зона О-3 «Зона размещения объектов спортивного назначения»;
- Зона О-4 «Зона размещения учебно-образовательных учреждений»;
- Зона П «Зона размещения производственных объектов»;
- Зона И «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры»;

- Зона Т-1 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта»;
- Зона Т-2 «Зона размещения объектов железнодорожного транспорта»;
- Зона Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»;
- Зона Т-4 «Зона размещения объектов транспортного обслуживания»;
- Зона Р-1 «Зона отдыха общего пользования»;
- Зона Р-2 «Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения»;
- Зона Р-3 «Зона размещения городских лесов»;
- Зона Р-4 «Зона ландшафтных территорий»;
- Зона СХ «Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»;
- Зона С «Зона кладбищ».

Территориальные зоны поставлены на кадастровый учет.

2.2. В границах проектирования выделены территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе:

- ЗВФ «Земли, покрытые поверхностными водами»;
- ЗЛФ «Земли лесного фонда»;
- ЗАП «Земли запаса»;
- СУ «Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения»;
- ООПТ «Особо охраняемые природные территории»;
- ИК «Границы территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия или являющихся выявленными объектами культурного наследия»;
- ЗОП «Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов, остановочных пунктов, временных торговых объектов, площадей, береговые полосы»;
- КРТ «Зона комплексного развития территории».

3. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа

3.1. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Арамильского городского округа и в Карту зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа.

3.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение следующих изменений с приложением графической части:

№ п/п	Перечень территориальных зон	Перечень изменений	Перечень земельных участков, уточнивших свои границы/конфигурацию и площадь	Основание для внесения изменений	Приложение
г. Арамиль					
1	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101004:198	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 1
2	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
3	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:25:0202003:205. ЗУ с К№ 66:25:0202003:205	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 2
4	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3)	Исключение территории из зоны			
5	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
6	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:25:0202003:150	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 3
7	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
8	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:25:0202003:147	Предложения Администрации Арамильского ГО	
9	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
10	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:25:0202003:100	Предложения Администрации Арамильского ГО	

11	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
12	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:33:0101003:195	Предложения Администрации Арамильского ГО	
13	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
14	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:25:0202003:110	Предложения Администрации Арамильского ГО	
15	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
16	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:25:0202003:203	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 3
17	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
18	Зона ландшафтных территорий (Р-4)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101001:1039	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 4
19	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
20	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с северо-запада к ЗУ с К№ 66:33:0101009:100	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 5
21	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
22	Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-4)	Исключение территории из зоны	Территория в районе ЗУ К№ 66:33:0101007:122 (создание нового ЗУ)	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 6

23	Зона Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»	Включение территории в зону			
24	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с запада к ЗУ с К№ 66:33:0101007:1975	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 7
25	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
26	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:33:0101007:1475	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 8
27	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
28	Зона ландшафтных территорий (Р-4)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101008:2120	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 9
29	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
30	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с северо-востока к ЗУ с К№ 66:33:0101002:721	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 10
31	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Включение территории в зону			
32	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с северо-востока к ЗУ с К№ 66:33:0101002:69	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 11
33	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
34	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с востока к ЗУ с К№ 66:33:0101007:360	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 12
35	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			

36	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:33:0101003:247	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 13
37	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
38	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юга к ЗУ с К№ 66:33:0101003:2499	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 14
39	Зона Т-3 «Зона хранения индивидуального транспорта»	Включение территории в зону			
40	Зона размещения производственных объектов (П)	Исключение территории из зоны	Территория, в районе ЗУ с К№ 66:33:0101010:1319	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 15
41	Зона ландшафтных территорий (Р-4)	Исключение территории из зоны			

42	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, в районе ЗУ с К№ 66:33:0101010:1319	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 15
43	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
44	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юго-запада к ЗУ с К№ 66:33:0101012:149	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 16
45	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
46	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юга к ЗУ с К№ 66:33:0101004:52	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 17

47	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Включение территории в зону			
48	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:33:0101005:333	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 18
49	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
50	Зона И «Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры»	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юго-запада к ЗУ с К№ 66:33:0101012:553	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 19
51	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
52	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с запада к ЗУ с К№ 66:33:0101001:1208	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 20
53	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
54	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101002:2521	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 21
55	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
56	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с юга к ЗУ с К№ 66:33:0101001:1236, 66:33:0101001:297, 66:33:0101001:106, 66:33:0101001:139, 66:33:0101001:117, 66:33:0101001:166, 66:33:0101001:9, 66:33:0101001:133, 66:33:0101001:102, 66:33:0101001:136, 66:33:0101001:163, 66:33:0101001:89, 66:33:0101001:90	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 22
57	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			

58	Зона ландшафтных территорий (Р-4)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:33:0101002:123	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 23
59	Зона размещения производственных объектов (П)	Включение территории в зону			
60	Зона ЖТ-2 «Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки»	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:25:0202003:130, территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:25:0202003:130	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 24
61	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
62	Территории общего пользования (ЗОП)	Включение территории в зону			
63	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с запада и юга к ЗУ с К№ 66:33:0101012:369	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 25
64	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3)	Включение территории в зону			

65	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с севера к ЗУ с К№ 66:33:0101003:1569, 66:25:0202003:579, 66:25:0202003:577, 66:25:0202003:575, территория, примыкающая с юга к ЗУ с К№ 66:25:0202003:587, 66:25:0202003:588	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 26
66	Территории общего пользования (ЗОП)	Включение территории в зону			
67	Зона размещения производственных объектов (П)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с северо-запада к ЗУ с К№ 66:33:0101010:414, ЗУ с К№ 66:33:0101010:414	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 27
68	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны			

69	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Включение территории в зону			
70	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:33:0101007:2283	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 28
71	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Включение территории в зону			
72	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3)	Исключение территории из зоны	Территория, в районе ЗУ с К№ 66:33:0101002:2805	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 29
73	Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-4)	Исключение территории из зоны			
74	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения (О-1)	Исключение территории из зоны			
775	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны			

76	Зона комплексного развития территории (КРТ)	Включение территории в зону	Территория, в районе ЗУ с К№ 66:33:0101002:2805	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 29
п. Арамиль					
77	Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:33:0301001:458	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема № 30

78	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
79	Территории общего пользования (ЗОП)	Исключение территории из зоны	Территория, примыкающая с запада к ЗУ с К№ 66:33:0301001:419	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 31
80	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Включение территории в зону			
81	Зона размещения жилой застройки усадебного типа (ЖТ-1)	Исключение территории из зоны	ЗУ с К№ 66:33:0201001:1752	Предложения Администрации Арамильского ГО	Схема 32
82	Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (ЖТ-3)	Включение территории в зону			

3.3. Настоящими предложениями учтены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

– Санитарно-защитная зона для промплощадки, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Гарнизон, зд. 11а, установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 09.08.2023 г. № 66-00-15/15-09-18245-2023, внесена в ЕГРН (66:00-6.2634);

– Санитарно-защитная зона для производственной площадки, расположенной по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г. Арамиль, ул. Бажова, дом 41, ООО «Арамильский завод железобетонных изделий», установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 21.11.2022 г. № 66-00-15/15-09-25870-2022, внесена в ЕГРН (66:33-6.143);

– Санитарно-защитная зона для производственной базы ООО «Поликом и В» (624015, Свердловская область, Сысертский район, п. Светлый, 48 корпус Б), внесена в ЕГРН (66:33-6.149);

– Санитарно-защитная зона для тепличного комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 09.08.2023 г. № 66-00-15/15-09-18246-2023, внесена в ЕГРН (66:25-6.1017);

– Санитарно-защитная зона для промплощадки (кадастровый номер земельного участка 66:33:0101010:84) общества с ограниченной ответственностью «Готэк-Полипак Арамиль», по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, ул. Клубная, д. 25, установленная Решением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области от 06.02.2024 г. № 66-00-15/15-09-2785-2024, внесена в ЕГРН (66:33-6.152).

3.4. В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие «Карту градостроительного зонирования Арамильского городского округа» и «Карту зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа» Приложения № 1, № 2, № 3, № 4.

3.5. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в градостроительные регламенты Арамильского городского округа, а именно:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 № 17/1, следующие изменения:

1.1. в пункте 3 статьи 1 Части 1 Главы 1 букву «х», после слов «состоят из», заменить на слово «трех»;

1.2. пункт 2 статьи 18.1. «Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства» Главы 3 Части I изложить в новой редакции:

«2. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.»;

1.3. пункт 4 статьи 18.1. «Осуществление строительства, реконструкции и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства» Главы 3 Части I изложить в новой редакции:

«4. В целях строительства и реконструкции объектов капитального строительства застройщик направляет в Администрацию Арамильского городского округа заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

1.4. Часть I Главы 3 дополнить статьей 18.3. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» следующего содержания:

«1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяются на территории жилых и общественно-деловых зон.

2. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

1) учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объектов капитального строительства и отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (в том числе установленных проектом планировки и межевания территории);

2) местоположение объектов капитального строительства определяется с учетом соблюдения нормативных требований, влияющих на объемно-пространственное решение застройки:

- продолжительности инсоляции, существующей и планируемой жилой застройки;

- непросматриваемости жилых помещений из окна в окно (бытовых разрывов);

- противопожарной безопасности (противопожарных разрывов);

3) размещение высотных доминантных объектов допускается в целях обогащения силуэта застройки, при условии обоснования градостроительной целесообразности такого решения.

3. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

1) создание архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства осуществлять посредством гармоничного сочетания планируемой и окружающей застройки;

2) внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны исключить формирование объектов капитального строительства однообразно повторяющимися деталями фасада;

3) устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на общественное пространство (на красную линию), не допускается. Входные группы (одного или нескольких) объектов общественного назначения, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях первого этажа многоквартирного жилого дома, должны составлять единый комплекс с витринами, дополнительными элементами фасада (одинаковая ширина, материал изготовления, цветовое решение);

4) минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объектов капитального строительства, фасады которого ориентированы на общественное пространство (на красную линию), - 3,5 м. Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на общественные пространства (на красные линии), - 50%;

5) композиционные приемы и фасадные решения первых этажей объектов капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта;

6) архитектурный облик объектов капитального строительства должен создаваться на основе индивидуальных архитектурных проектов и, в случае использования проектов повторного применения, придания им индивидуальных качеств.

4. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.

Разработку цветовых решений фасадов проектируемых объектов капитального строительства необходимо вести с учетом колористики окружающей застройки и в соответствии с цветовым стандартом RAL (международная система соответствия цветов).

5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства:

1) технологические возможности должны позволять использование не менее двух видов отделочных материалов при отделке фасадов, отличающихся друг от друга фактурой или форматом;

2) при отделке фасадов объектов капитального строительства допускается использование только сертифицированных отделочных материалов со сроком службы фасадной системы не менее 10 лет;

3) при устройстве декоративных элементов здания предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов со сроками службы не менее основной отделки фасада;

4) при объемно-планировочном решении, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо улучшить качество ее поверхности, предусмотрев применение покрытий с повышенными декоративными характеристиками.

6. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1) техническое и инженерное оборудование (антенны, наружные блоки вентиляции, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения) допускается располагать с учетом системы композиционных осей фасадов;

2) при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо оформлять их декоративными коробами (экранами), выполненными в цвете фасада или его декора, длина и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

3) при реконструкции объектов капитального строительства размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;

4) навесное инженерное оборудование не должно размещаться на фасадах, выходящих на общественные пространства (красную линию), кроме случаев, когда это невозможно технически. Место установки оборудования должно быть декоративно оформлено.

7. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

1) главными требованиями к архитектурной подсветке фасадов объектов капитального строительства являются отражение основных архитектурно-композиционных особенностей объектов и эстетическая выразительность фасадов;

2) приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания;

3) архитектурное освещение фасадов предусматривается для вечерней подсветки общественно значимых или градостроительно-ответственных доминирующих объектов капитального строительства;

4) архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения;

5) при разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны общественных пространств (красных линий).»;

1.5. в Главе 1 Части II «Градостроительные регламенты» изменить нумерацию статей:

«Статья 2-3. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3» на «Статья 2-4. Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-3»;

«Статья 2-4. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4» на «Статья 2-5. Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки ЖТ-4»;

1.6. таблицу 2 «Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам, предлагаемым к установлению» Главы 1 Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) у территориальных зон ЖТ-1, ЖТ-2, ЖТ-3, ЖТ-4;

1.7. пункт 1 статьи 2-2 таблицы 3 Главы 1 Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) без установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования - Не подлежат установлению настоящими правилами;

1.8. пункт 1 статьи 2-3 таблицы 4 Главы 1 Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) без установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования - Не подлежат установлению настоящими правилами;

1.9. пункт 1 статьи 2-4 таблицы 5 Главы 1 Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У)

«Благоустройство территории» (код 12.0.2) без установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования - Не подлежат установлению настоящими правилами;

1.10. пункт 1 статьи 2-5 таблицы 6 Главы 1 Части II «Градостроительные регламенты» дополнить условным видом разрешенного использования (У) «Благоустройство территории» (код 12.0.2) без установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования - Не подлежат установлению настоящими правилами;

1.11. Статью 2 «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах» Главы 1 Части II дополнить пунктом следующего содержания:

«5. На жилые зоны распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

1.12. Статью 3 «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах» Главы 1 Части II дополнить пунктом следующего содержания:

«6. На общественно-деловые зоны распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.»;

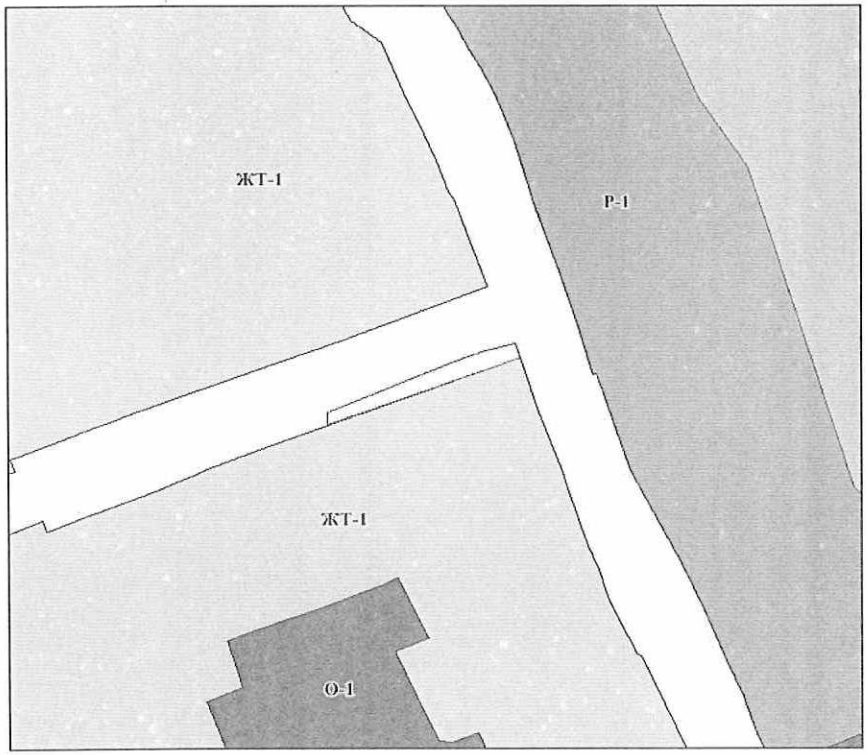
1.13. Статью 1 Части III «Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа» Карту градостроительного зонирования территории Арамильского городского округа изложить в новой редакции, приложение № 1;

1.14. Статью 2 Части III «Градостроительное зонирование территории Арамильского городского округа» Карту зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа изложить в новой редакции, приложения № 2, № 3, № 4.

Приложение к пояснительной записке

Схема 1

До внесения изменений



После внесения изменений

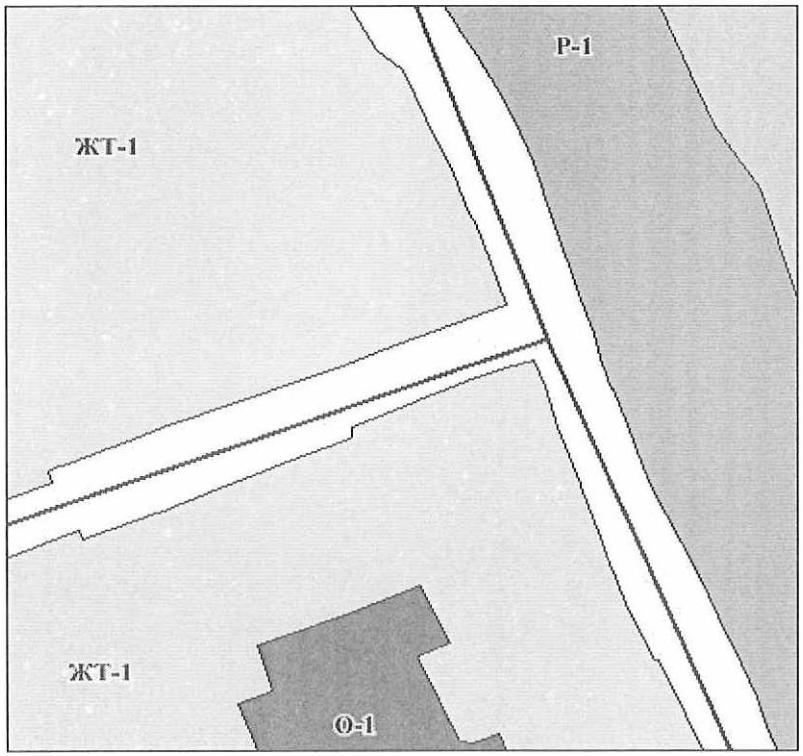
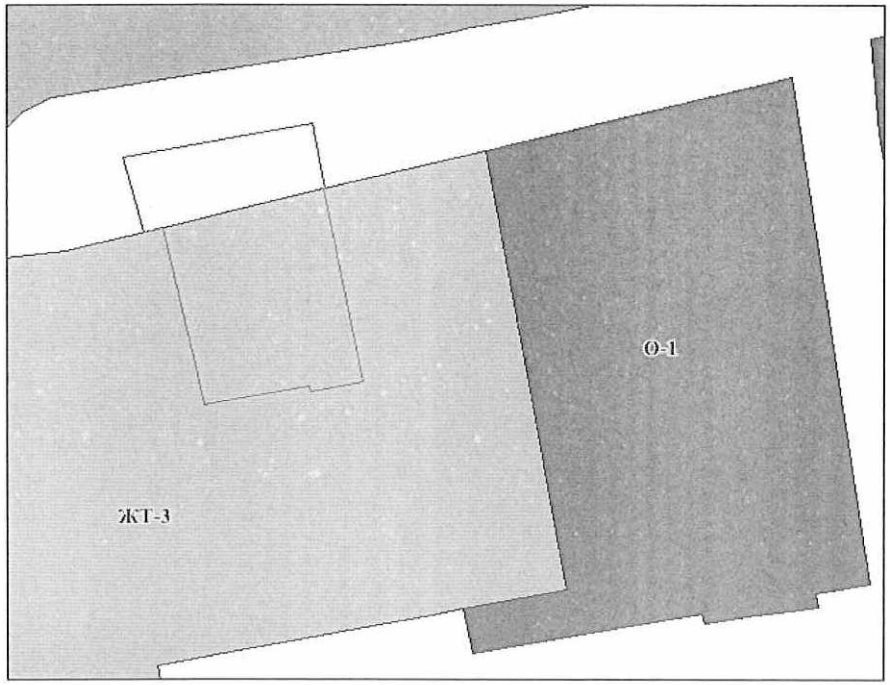


Схема 2

До внесения изменений



После внесения изменений

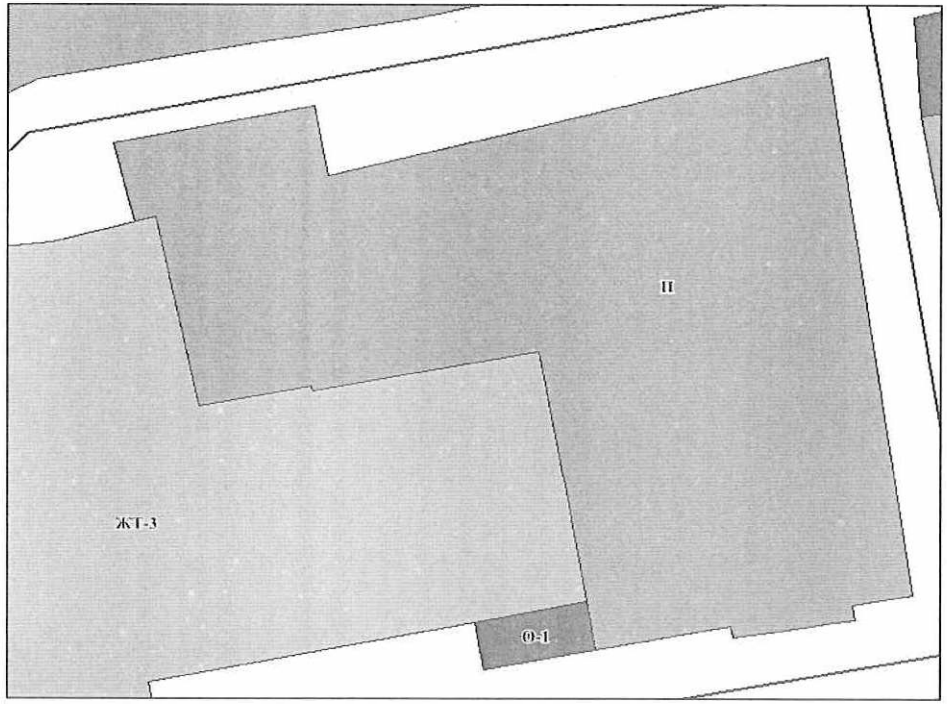
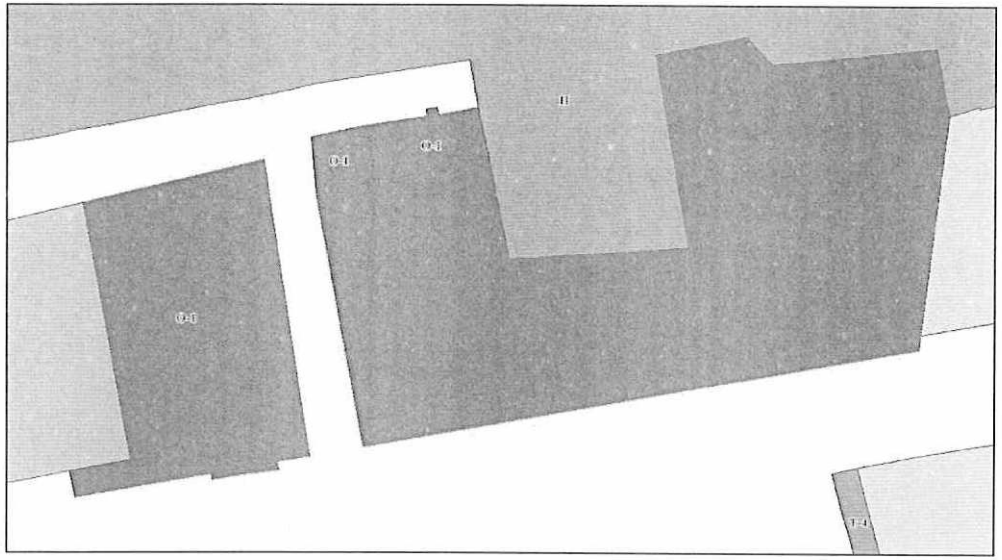


Схема 3

До внесения изменений



После внесения изменений

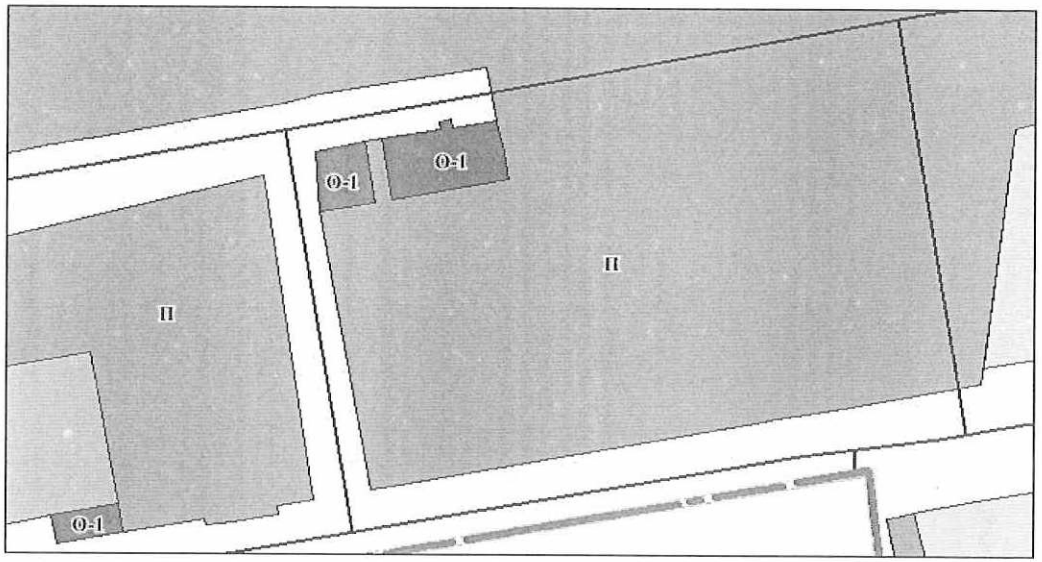
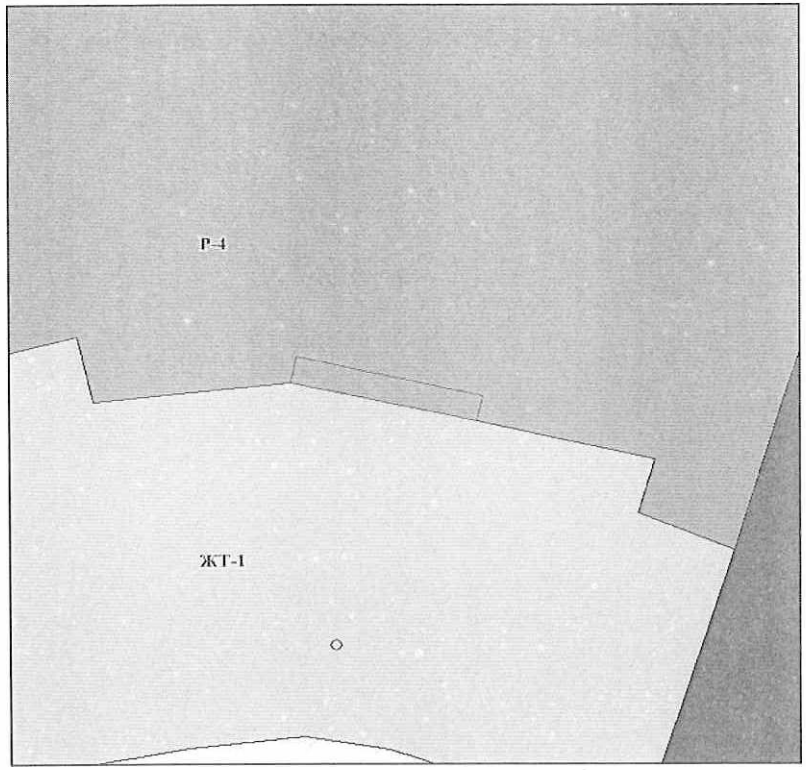


Схема 4

До внесения изменений



После внесения изменений

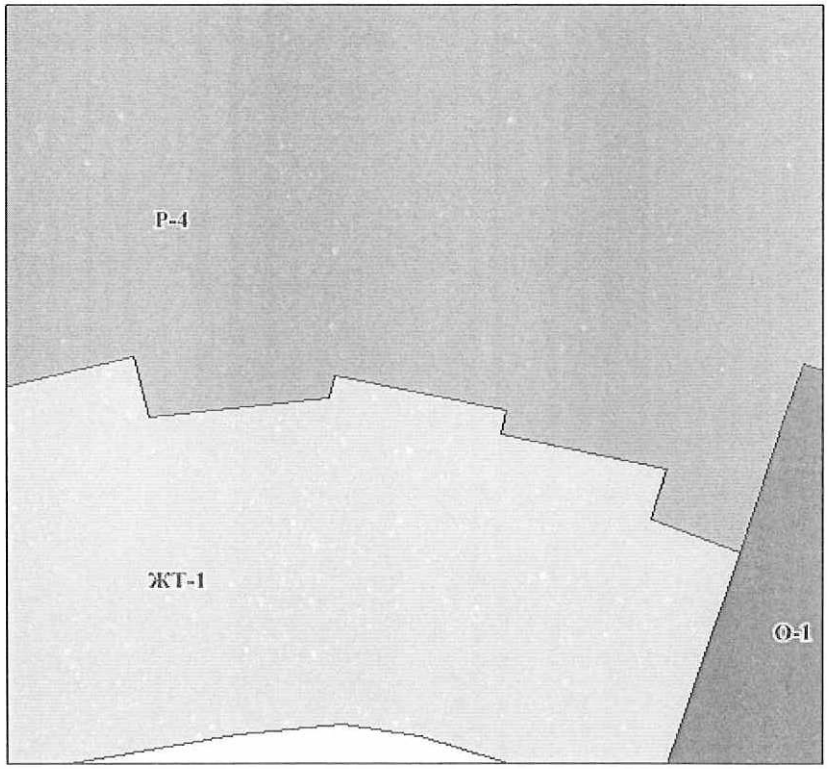
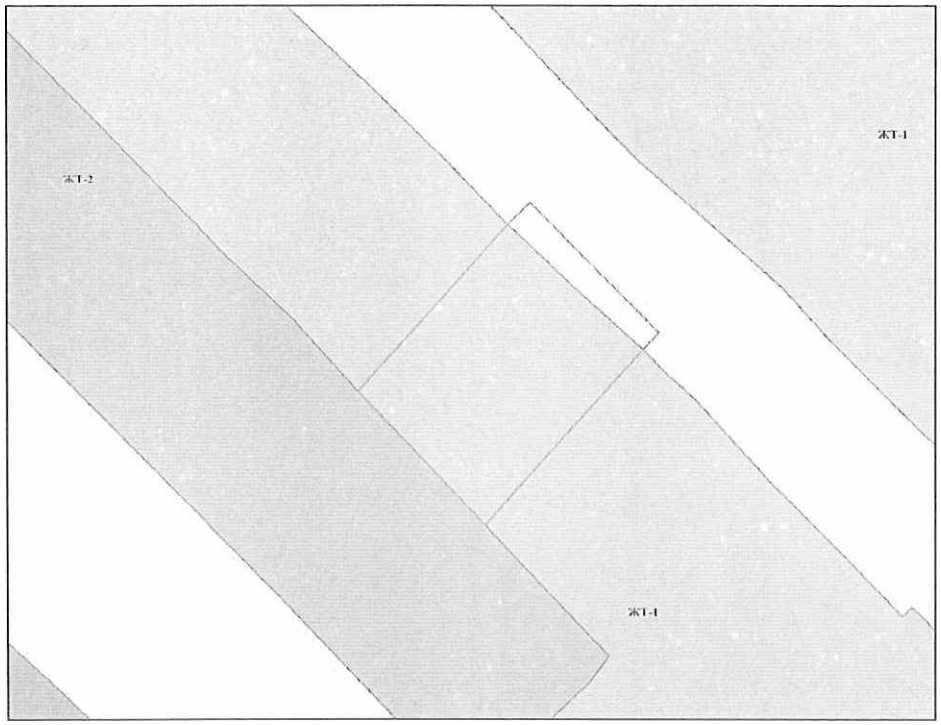


Схема 5

До внесения изменений



После внесения изменений

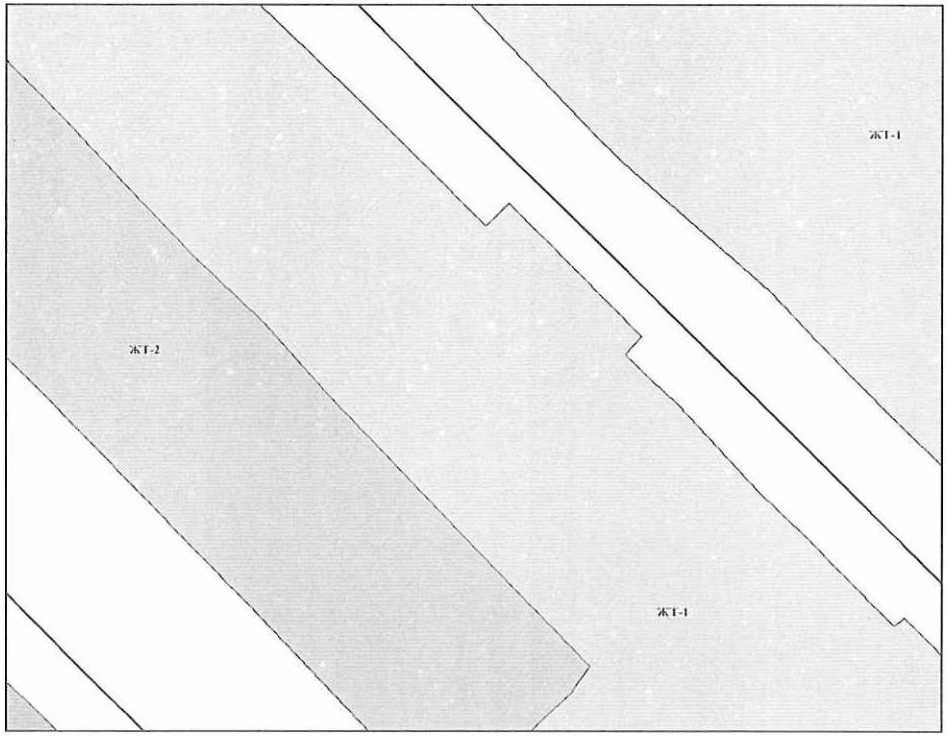
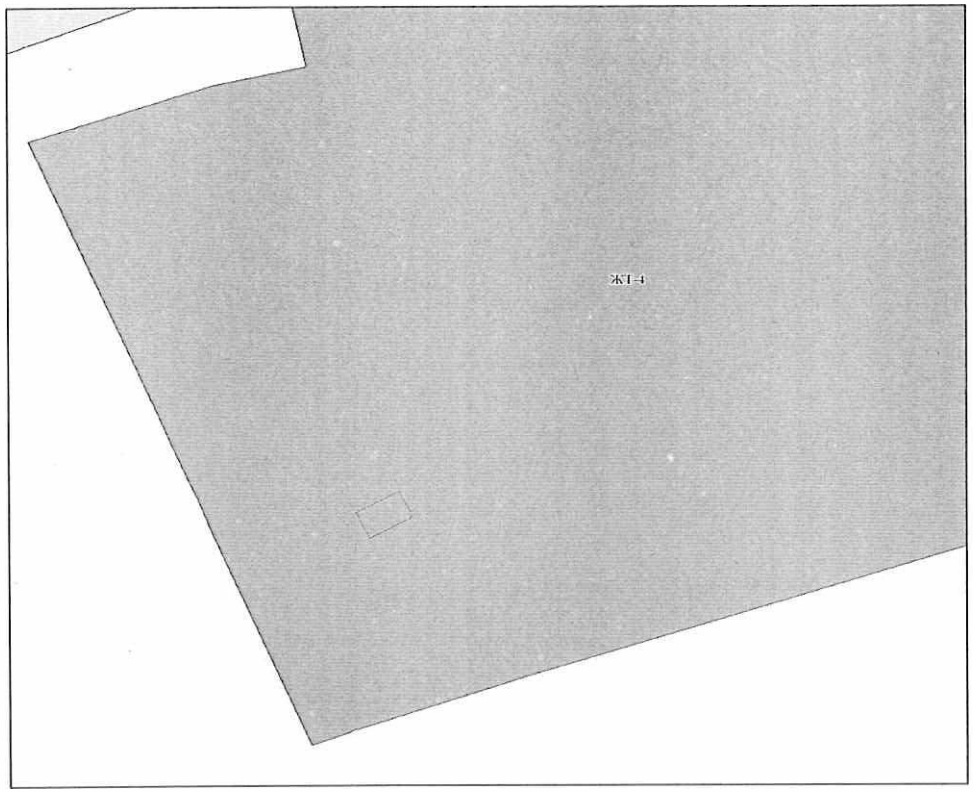


Схема 6

До внесения изменений



После внесения изменений

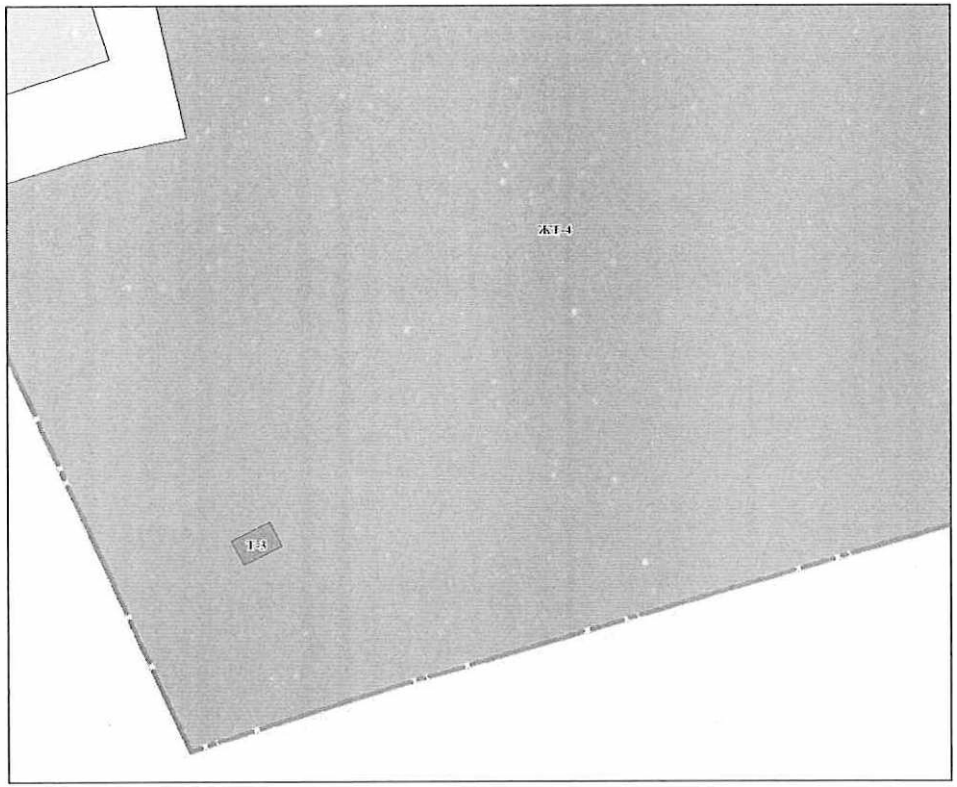
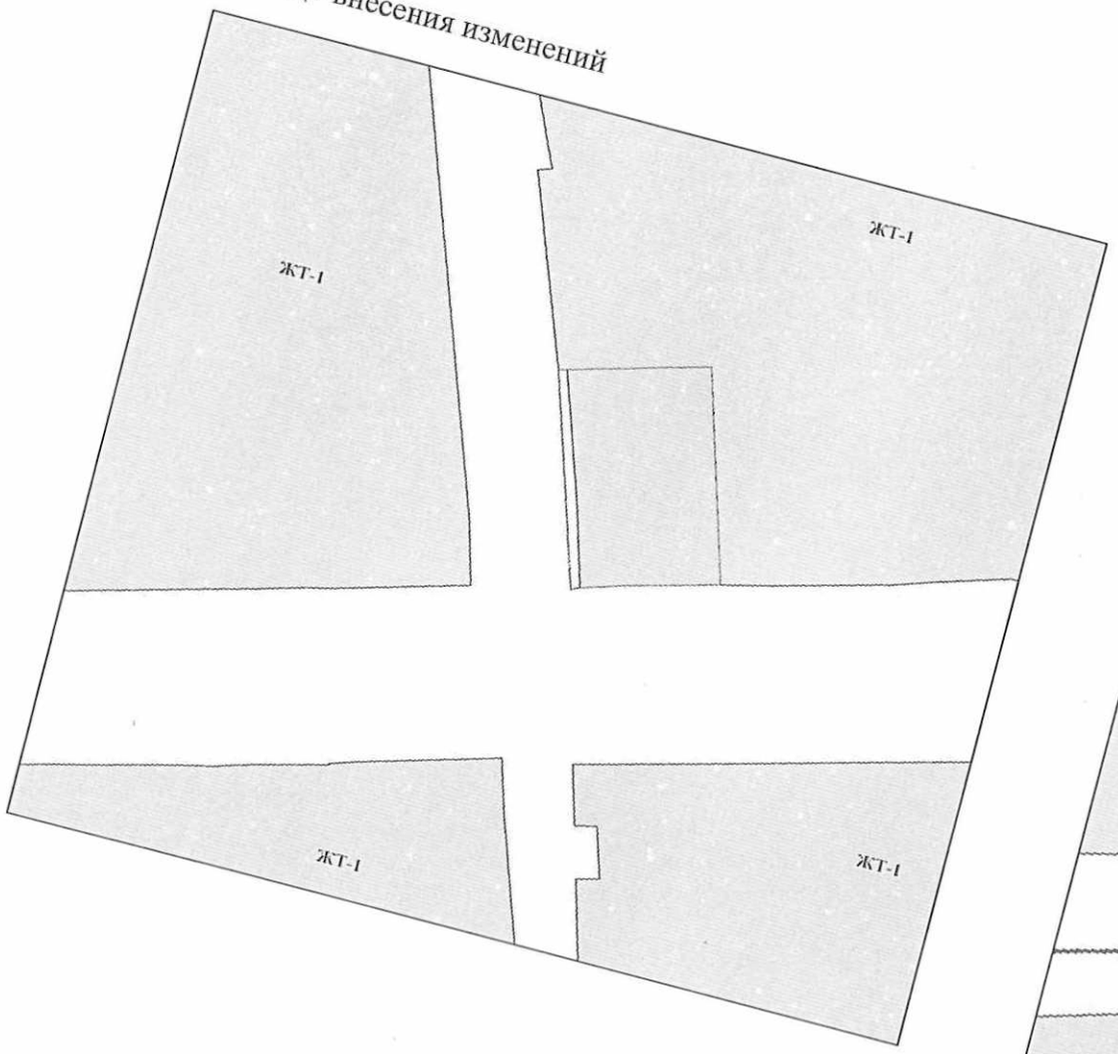


Схема 7

До внесения изменений



После внесения изменений

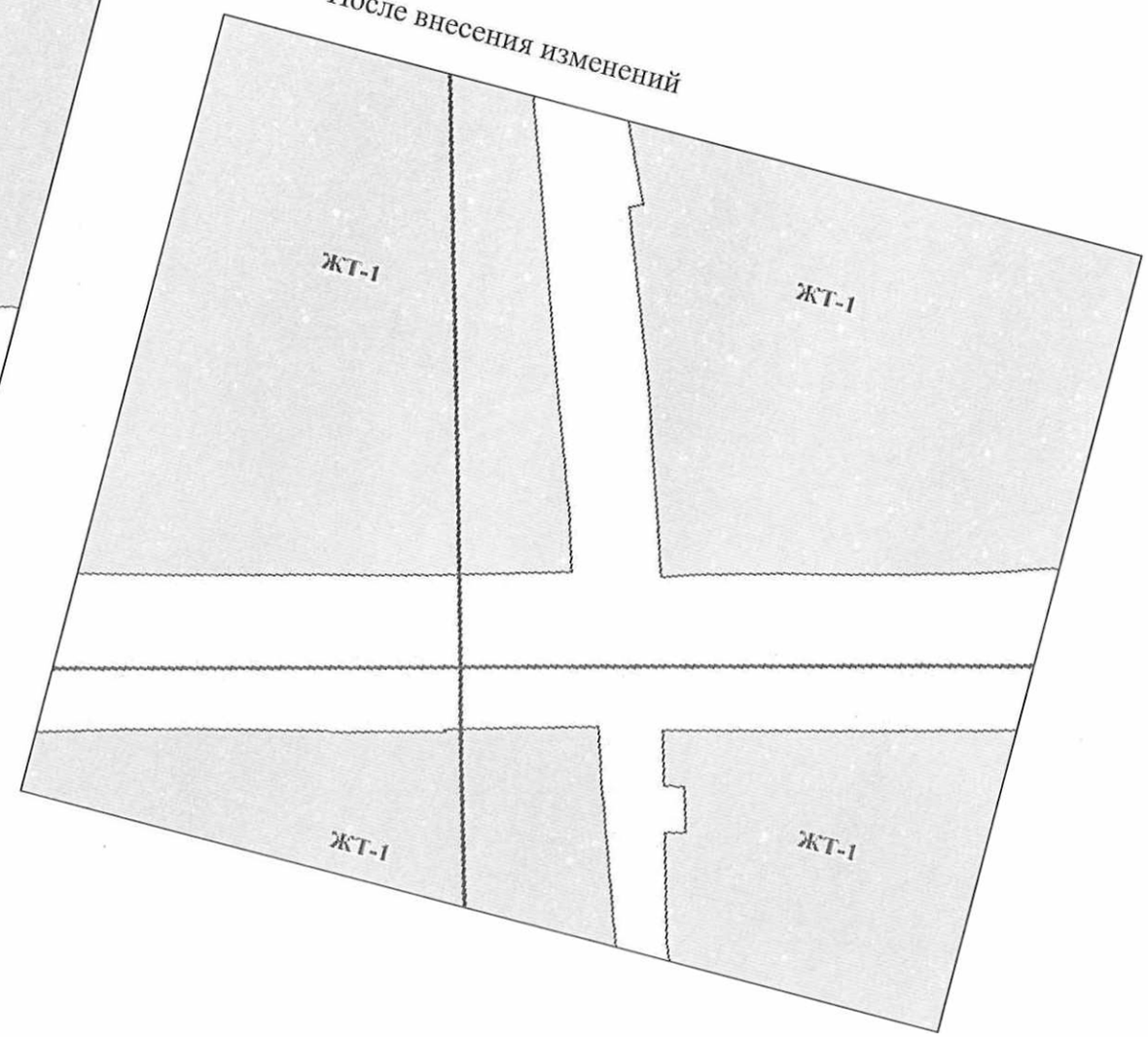
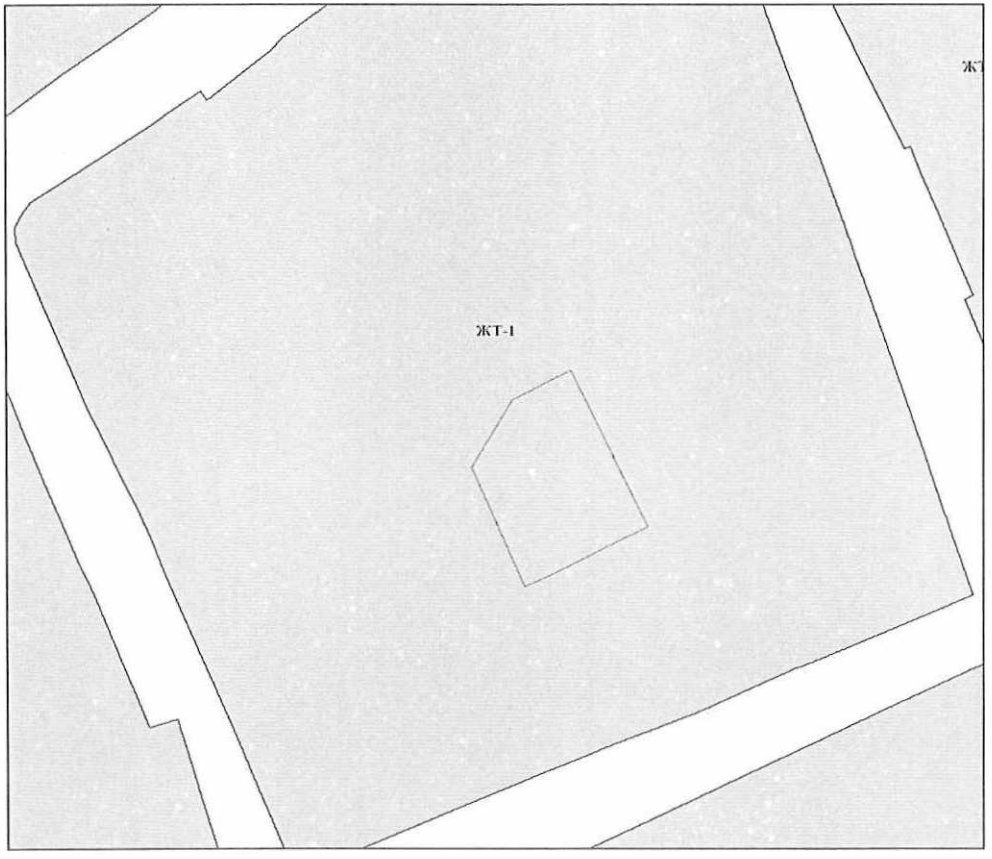


Схема 8

До внесения изменений



После внесения изменений

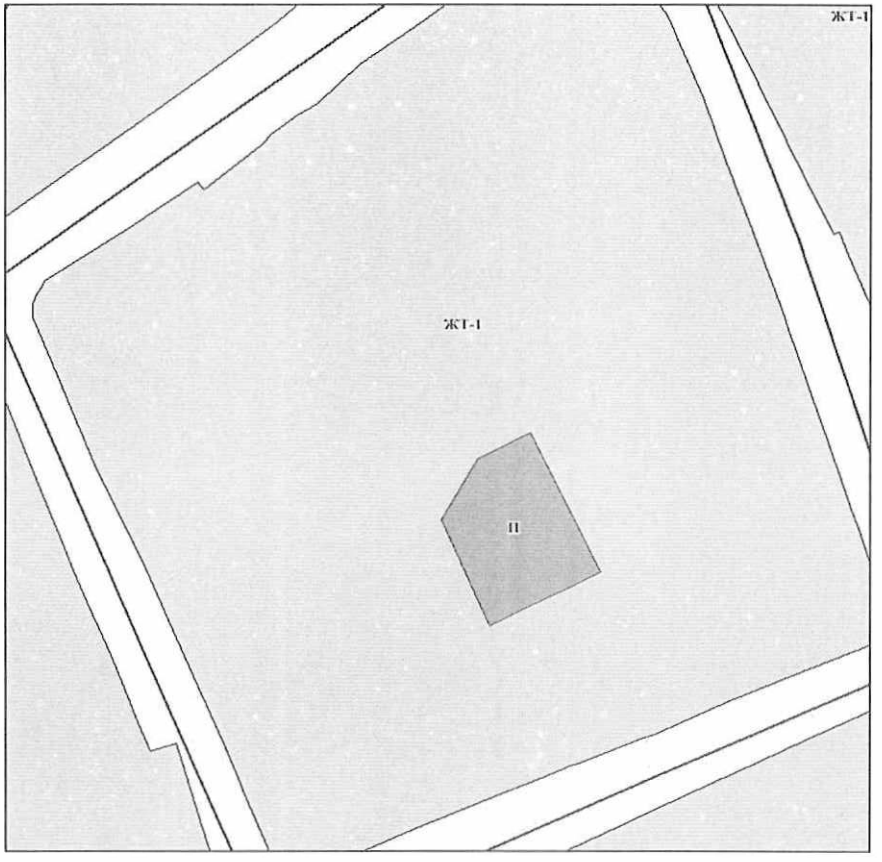
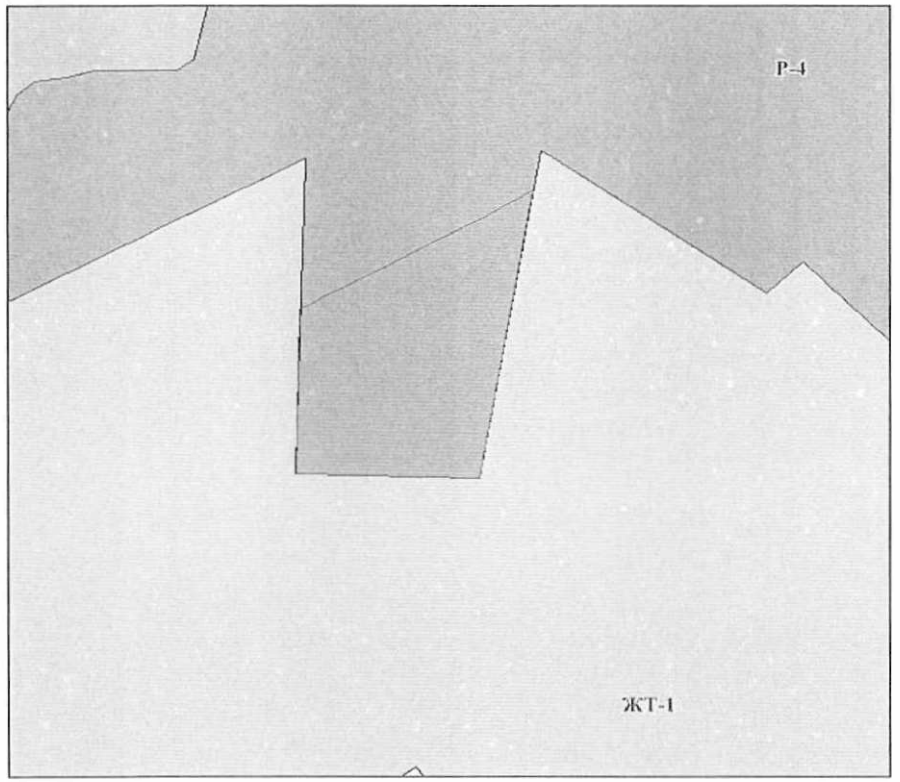


Схема 9

До внесения изменений



После внесения изменений

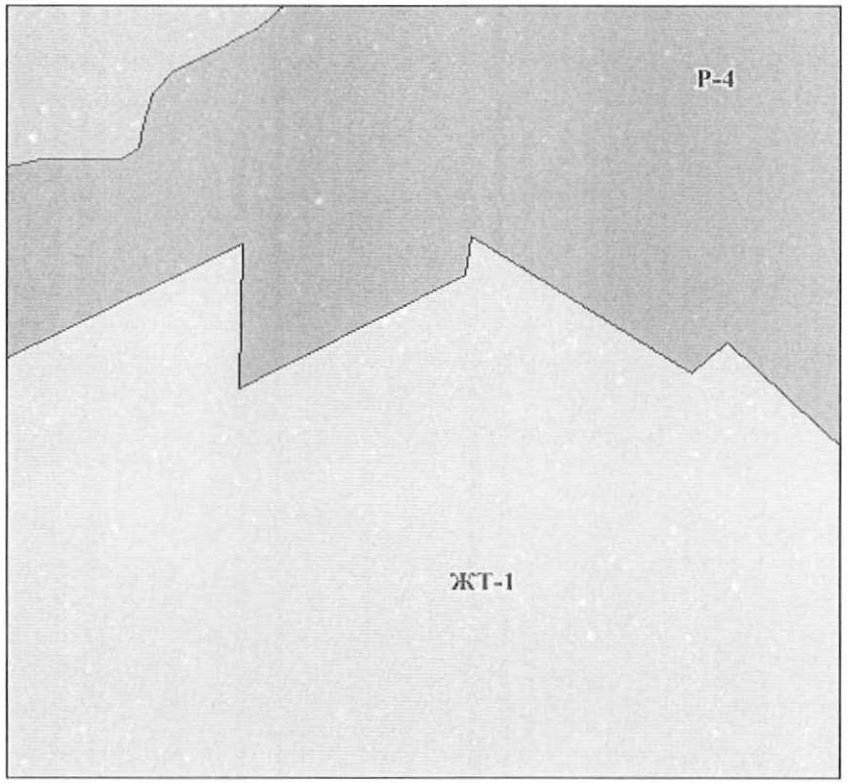
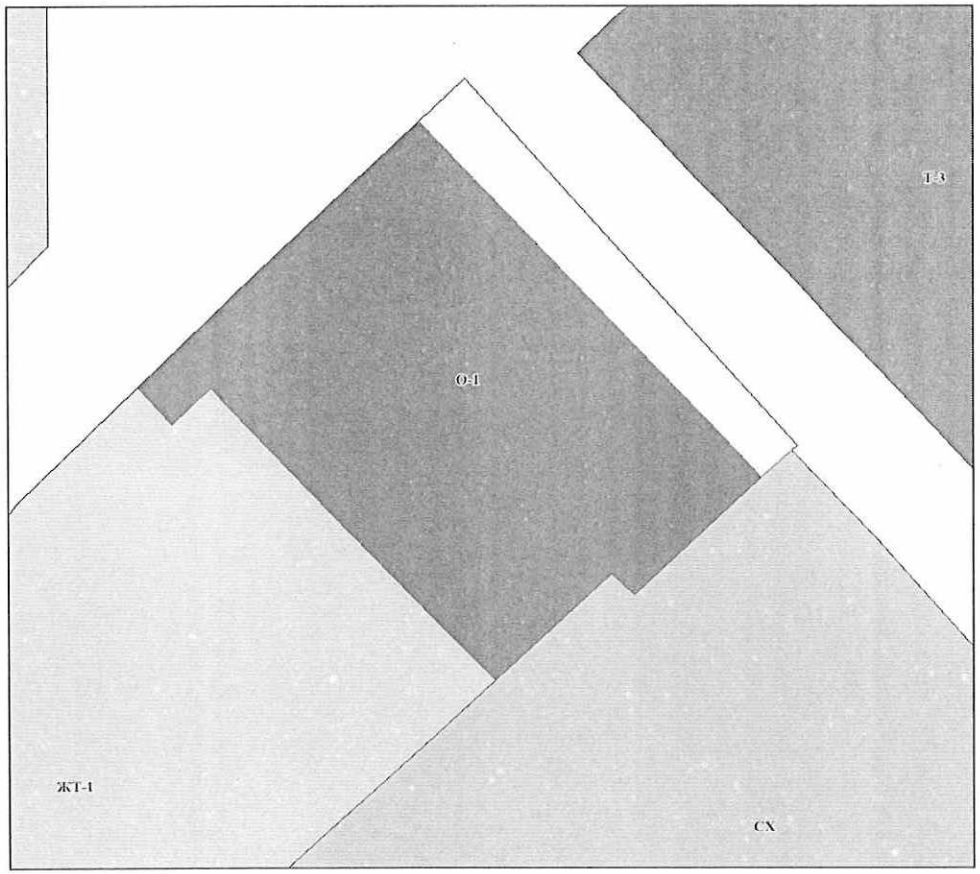


Схема 10

До внесения изменений



После внесения изменений

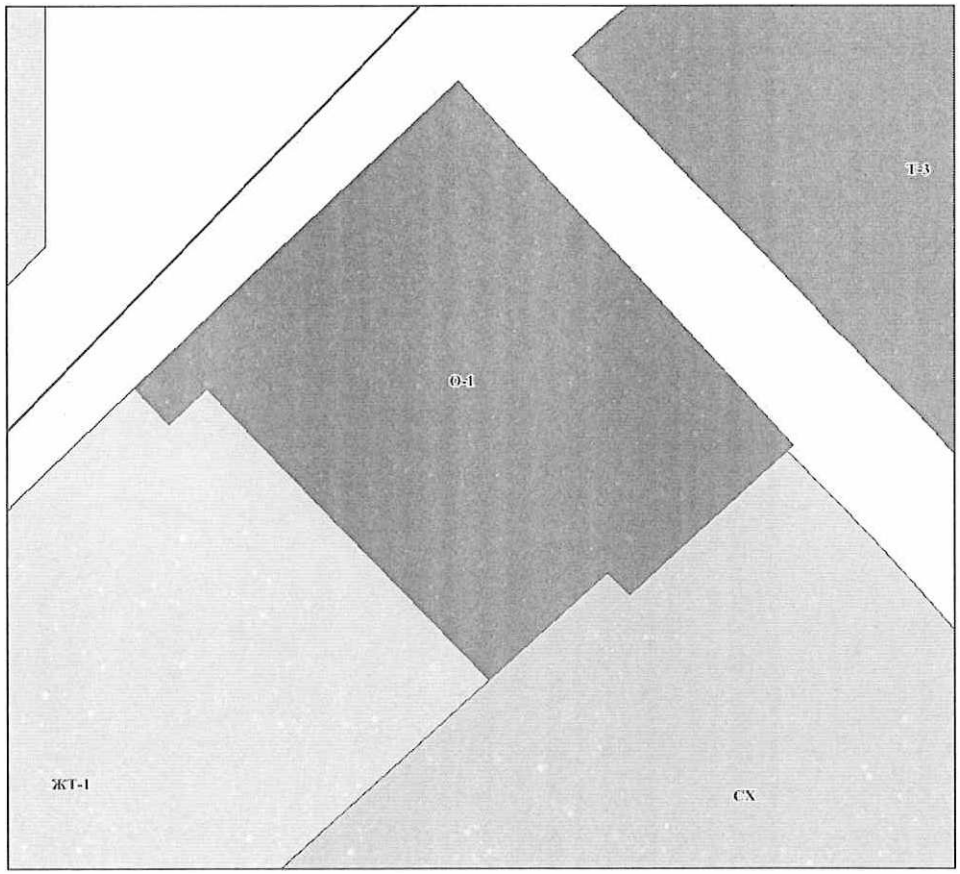
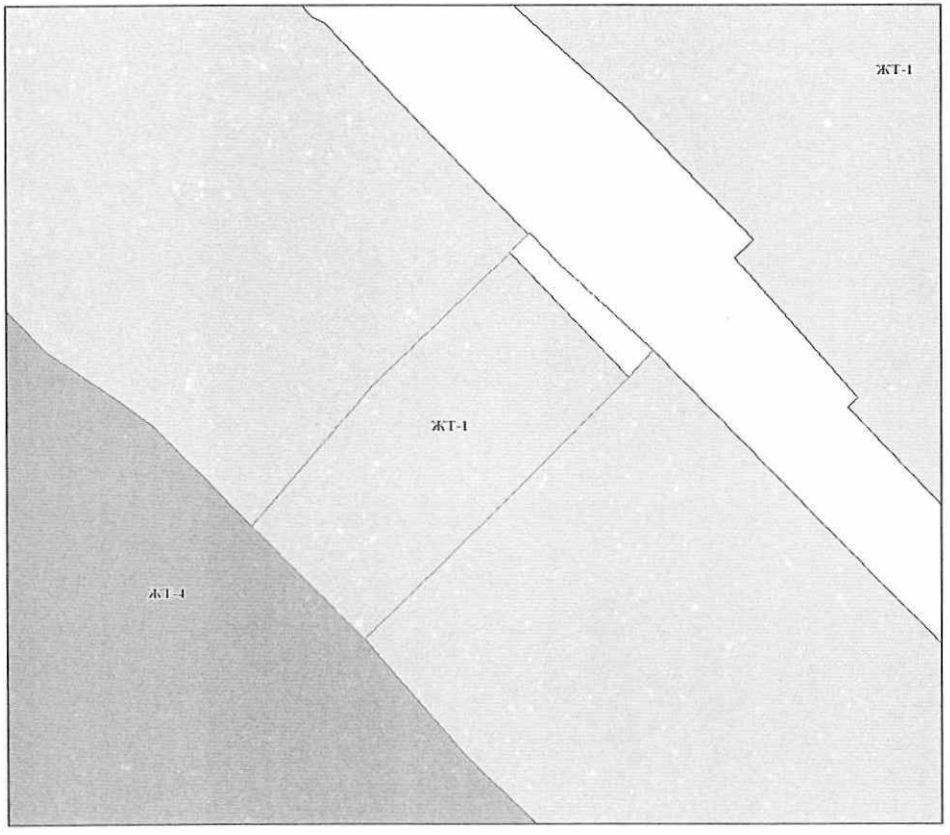


Схема 11

До внесения изменений



После внесения изменений

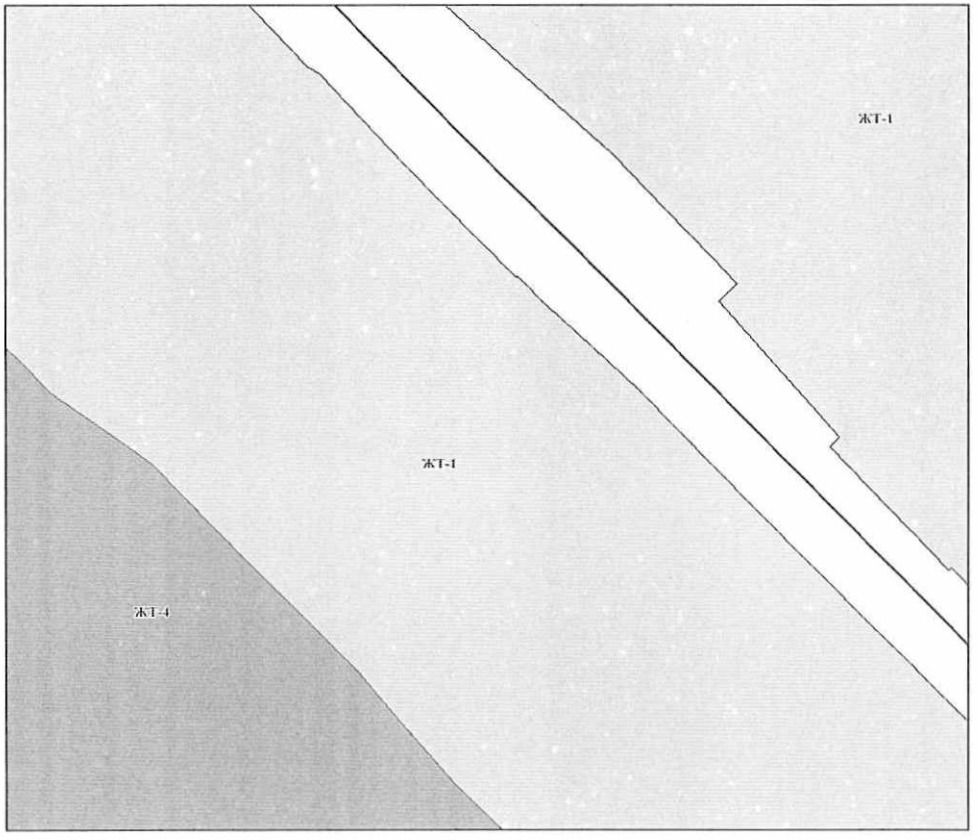


Схема 12

До внесения изменений

После внесения изменений

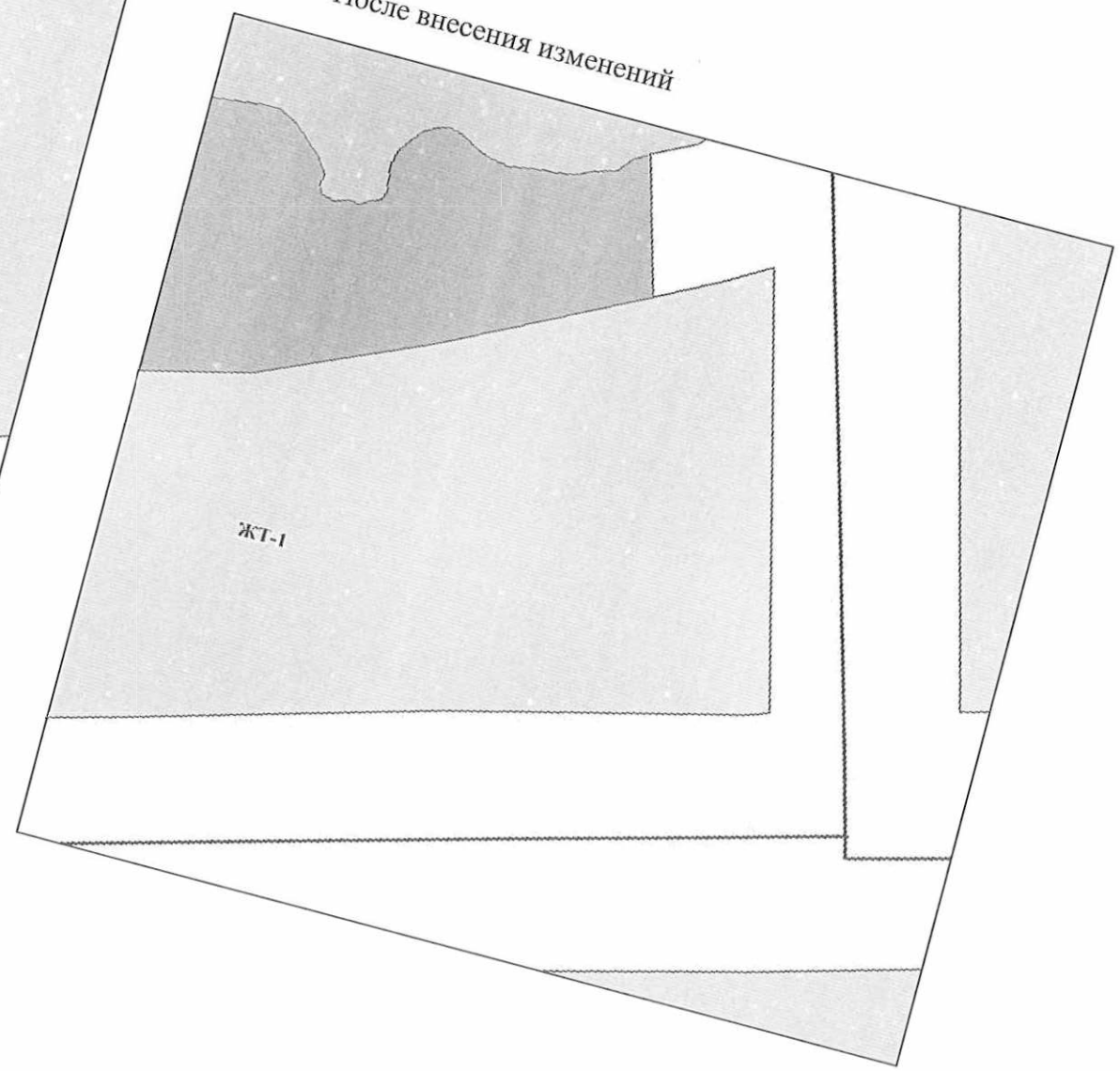
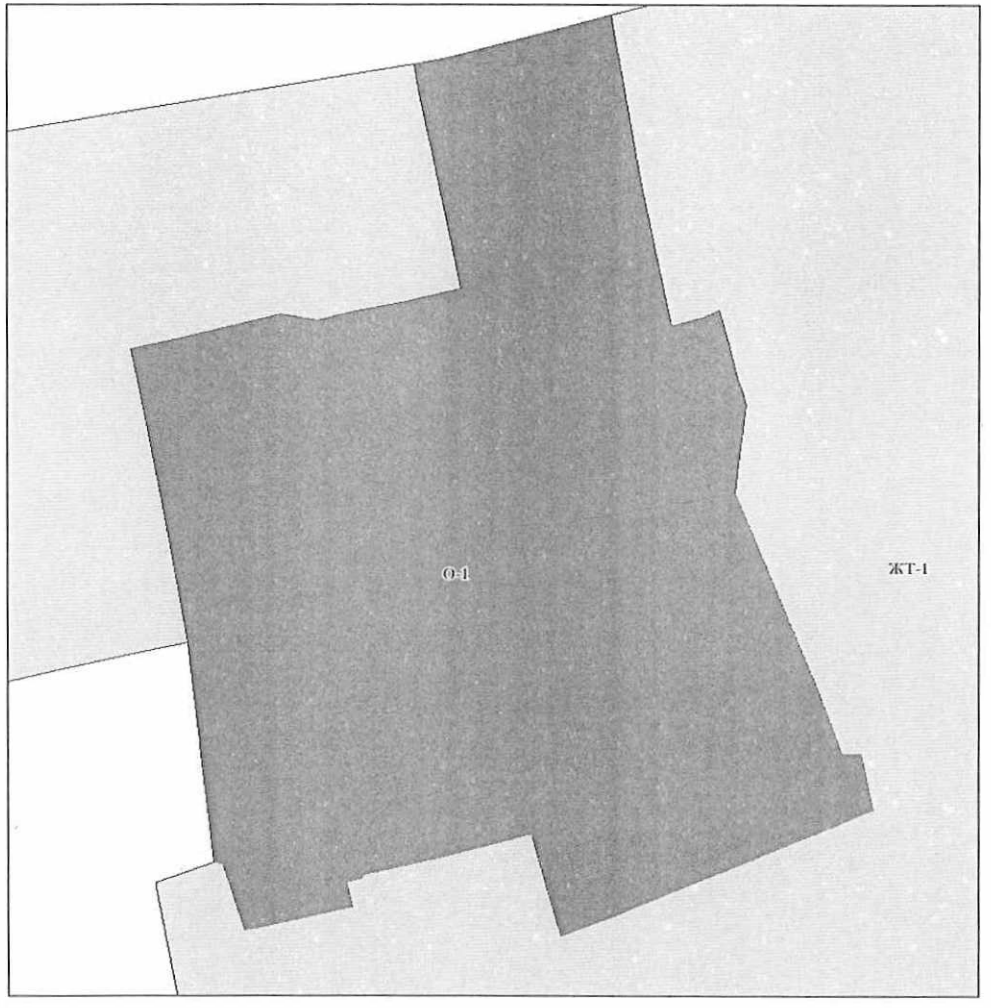


Схема 13

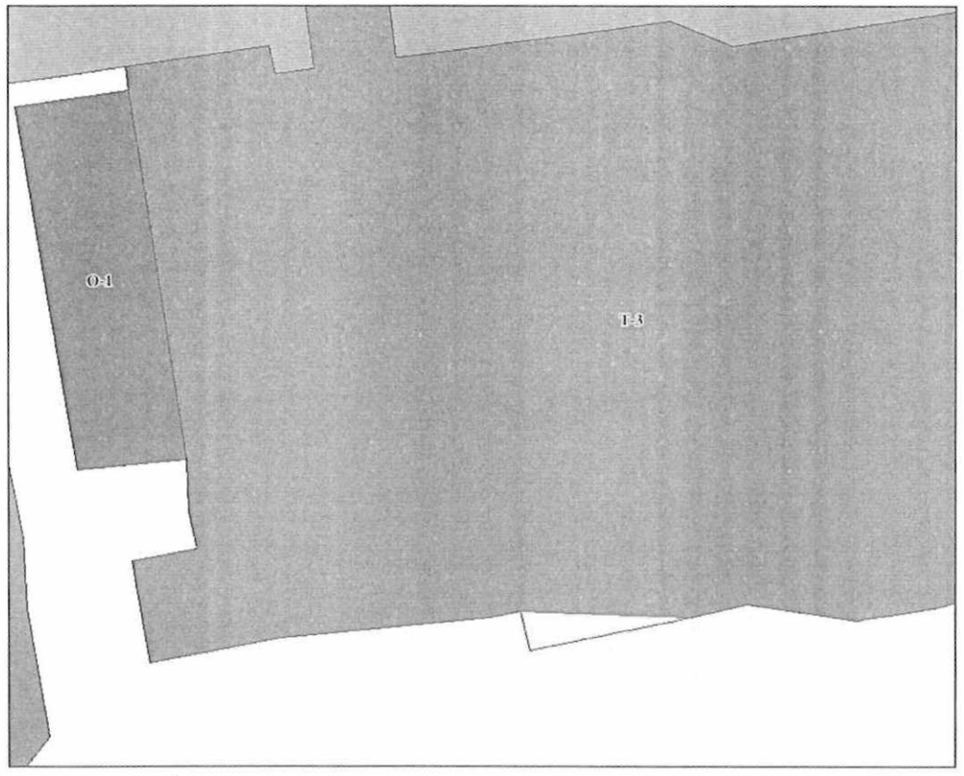
До внесения изменений



После внесения изменений

Схема 14

До внесения изменений



После внесения изменений

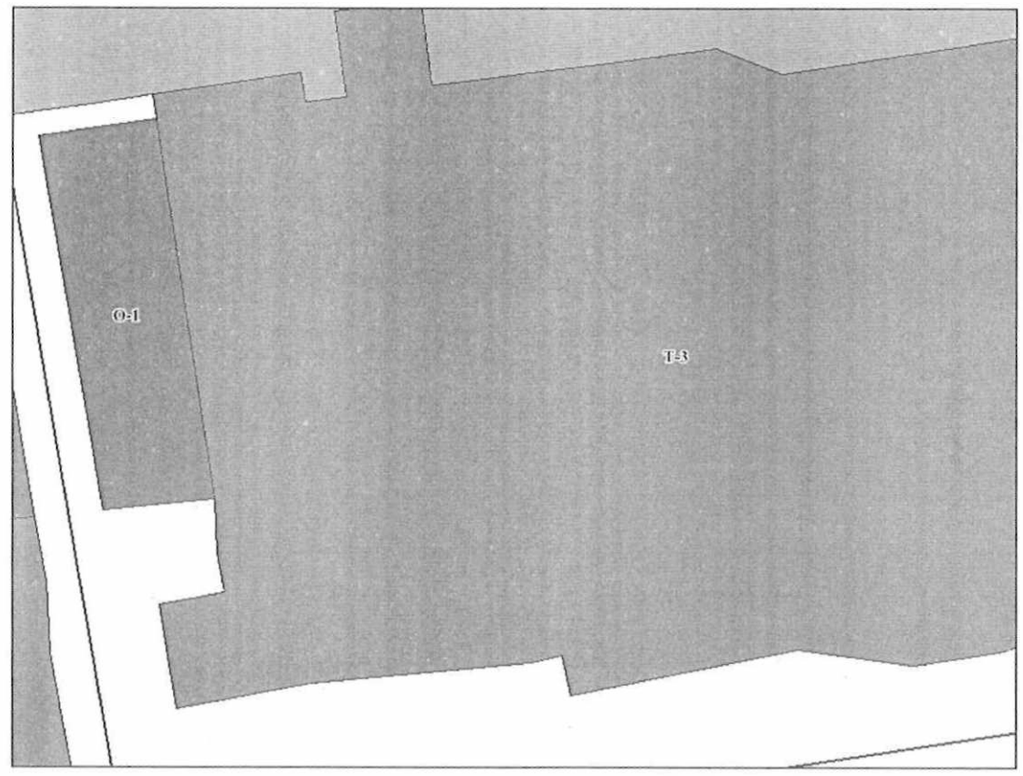
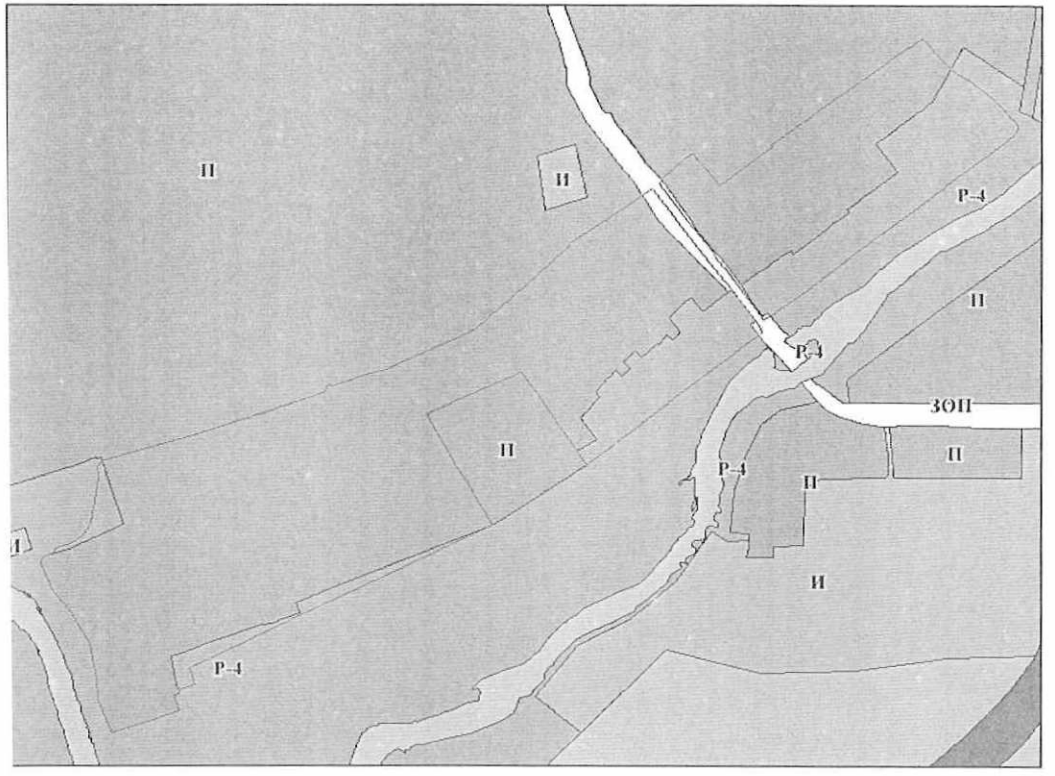


Схема 15

До внесения изменений



После внесения изменений

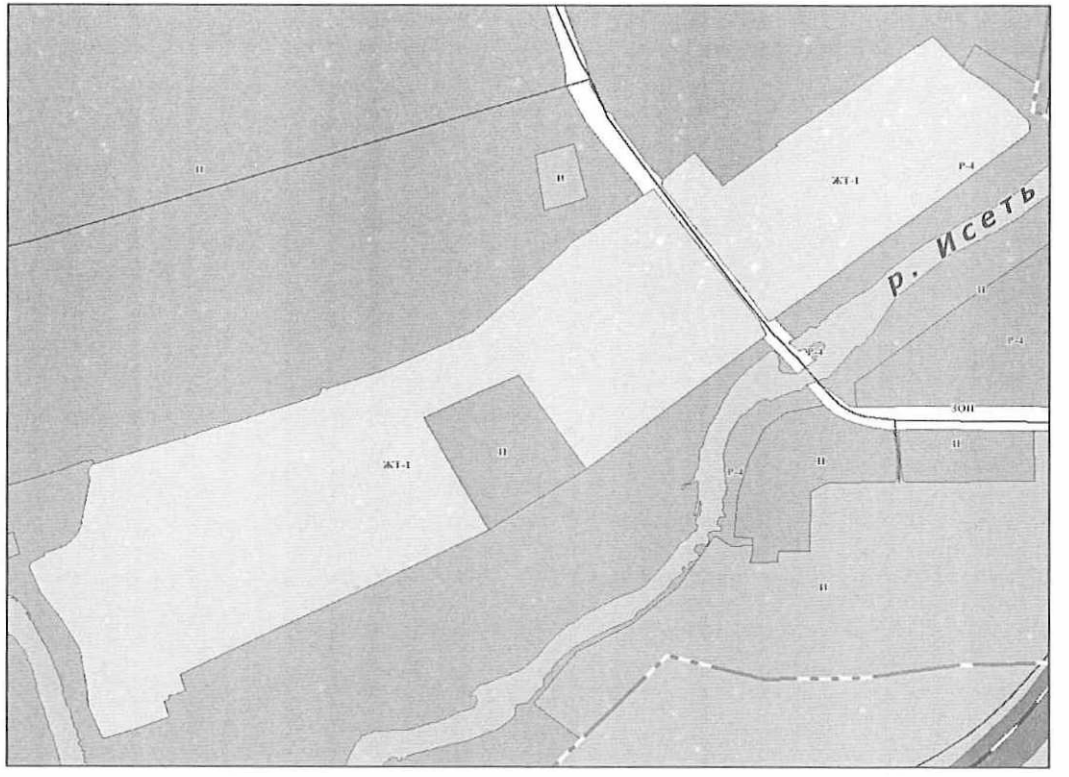
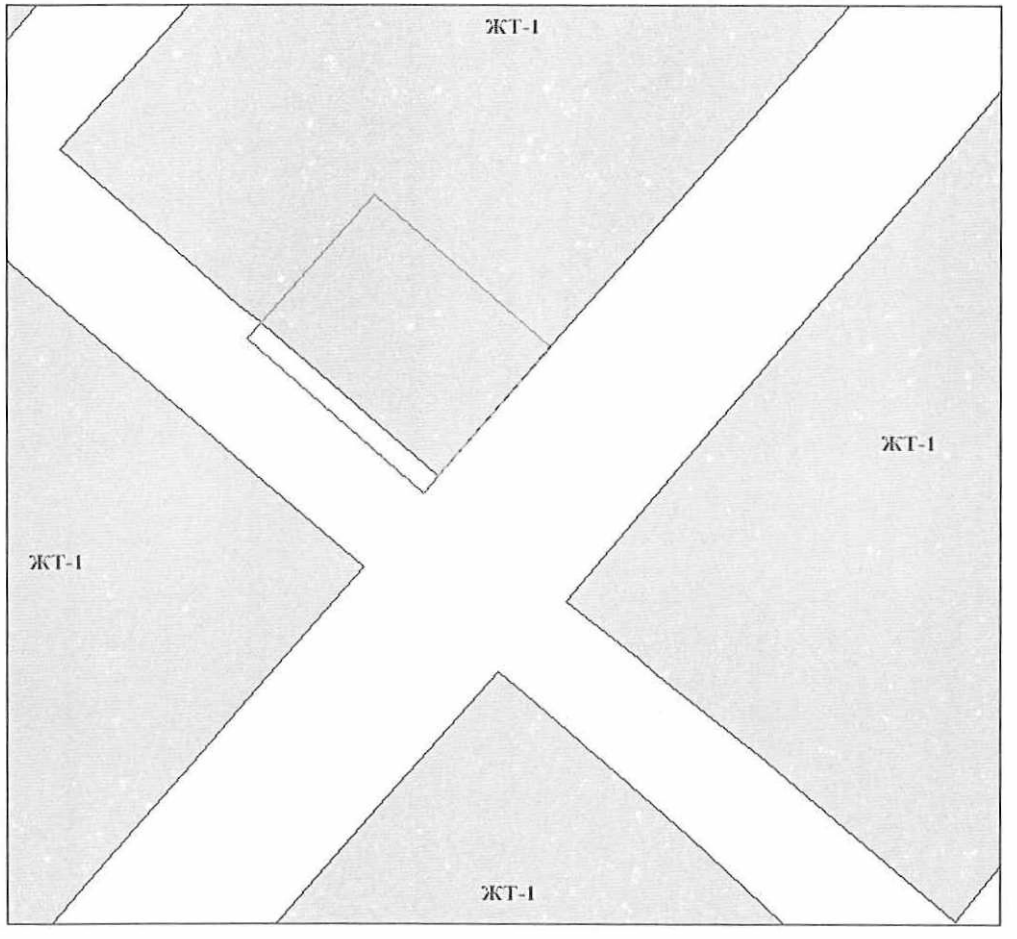


Схема 16

До внесения изменений



После внесения изменений

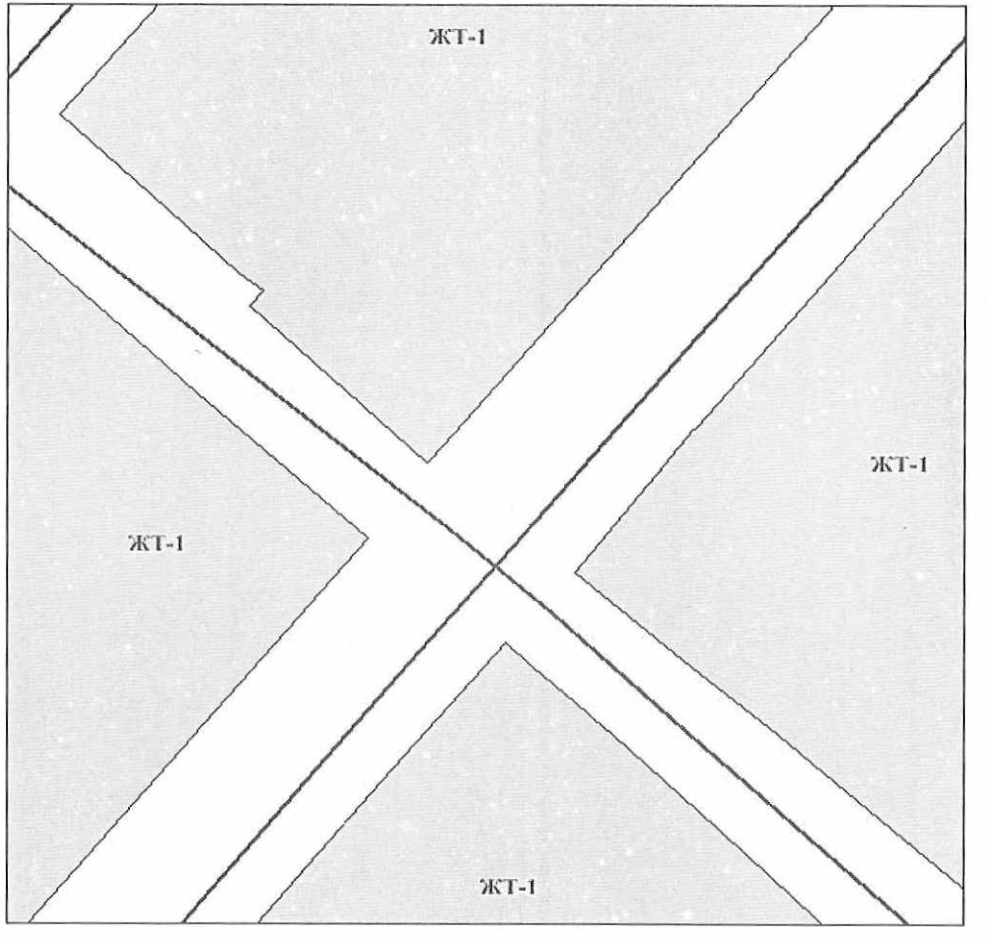
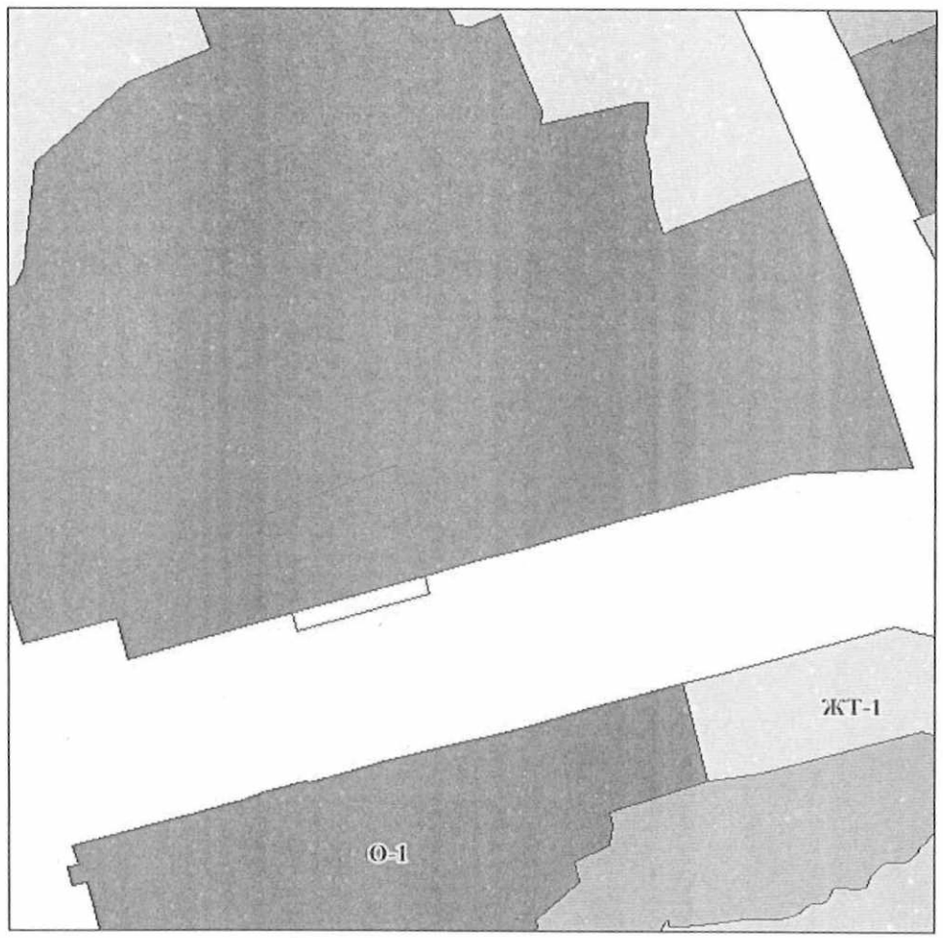


Схема 17

До внесения изменений



После внесения изменений

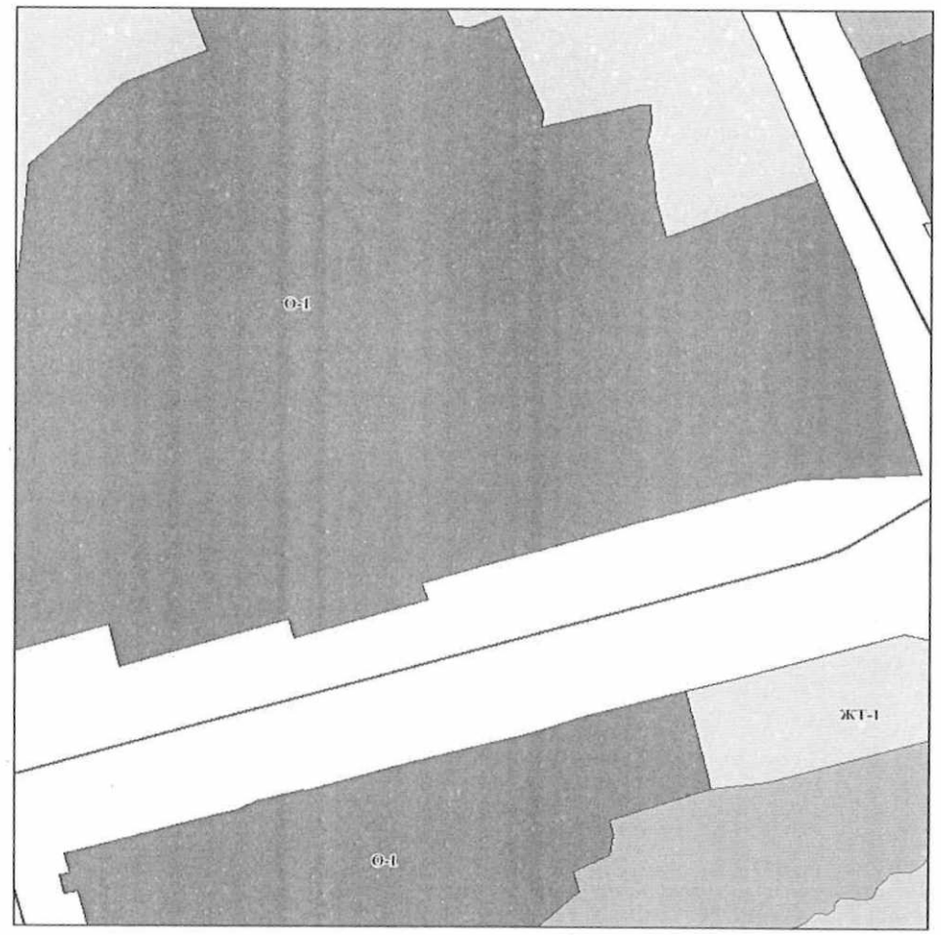
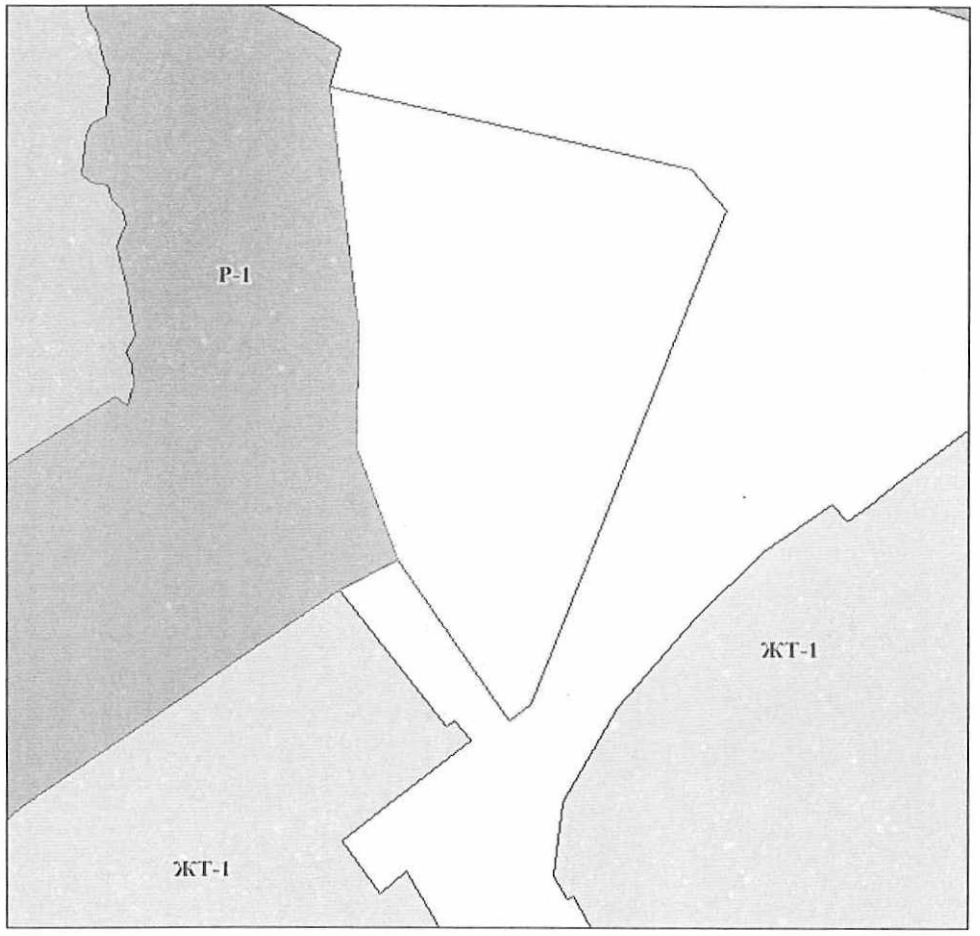


Схема 18

До внесения изменений



После внесения изменений

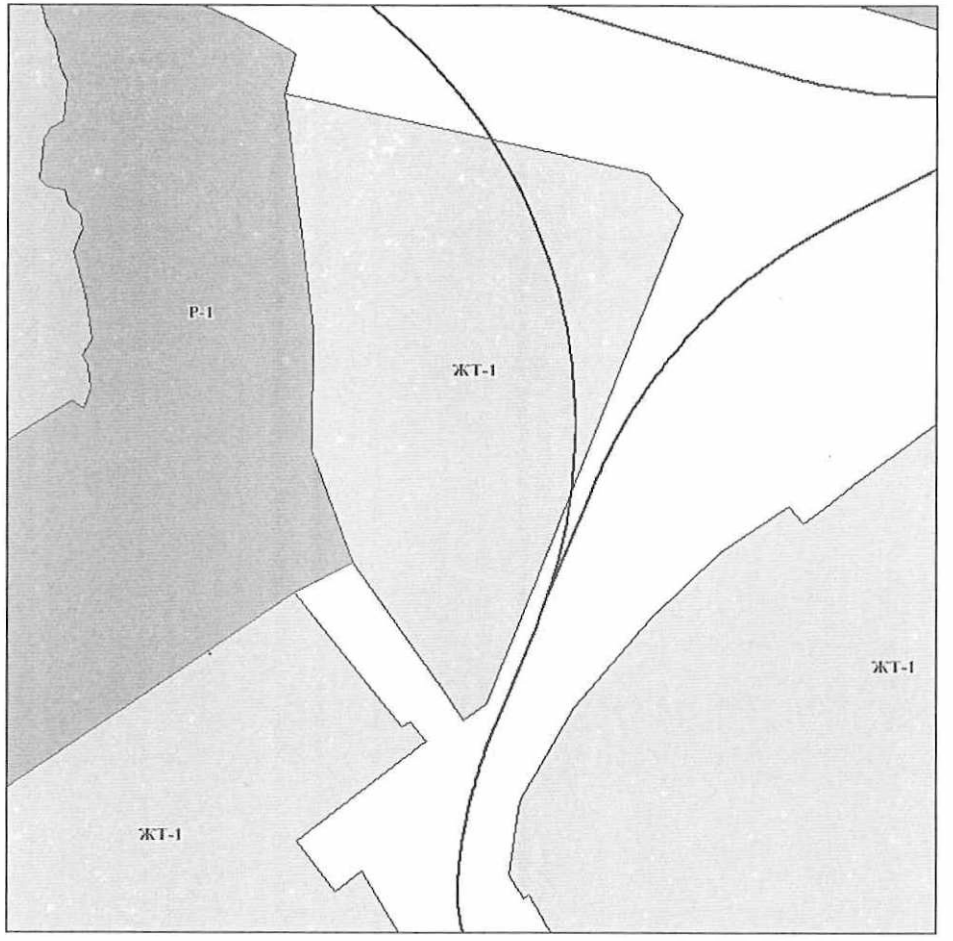
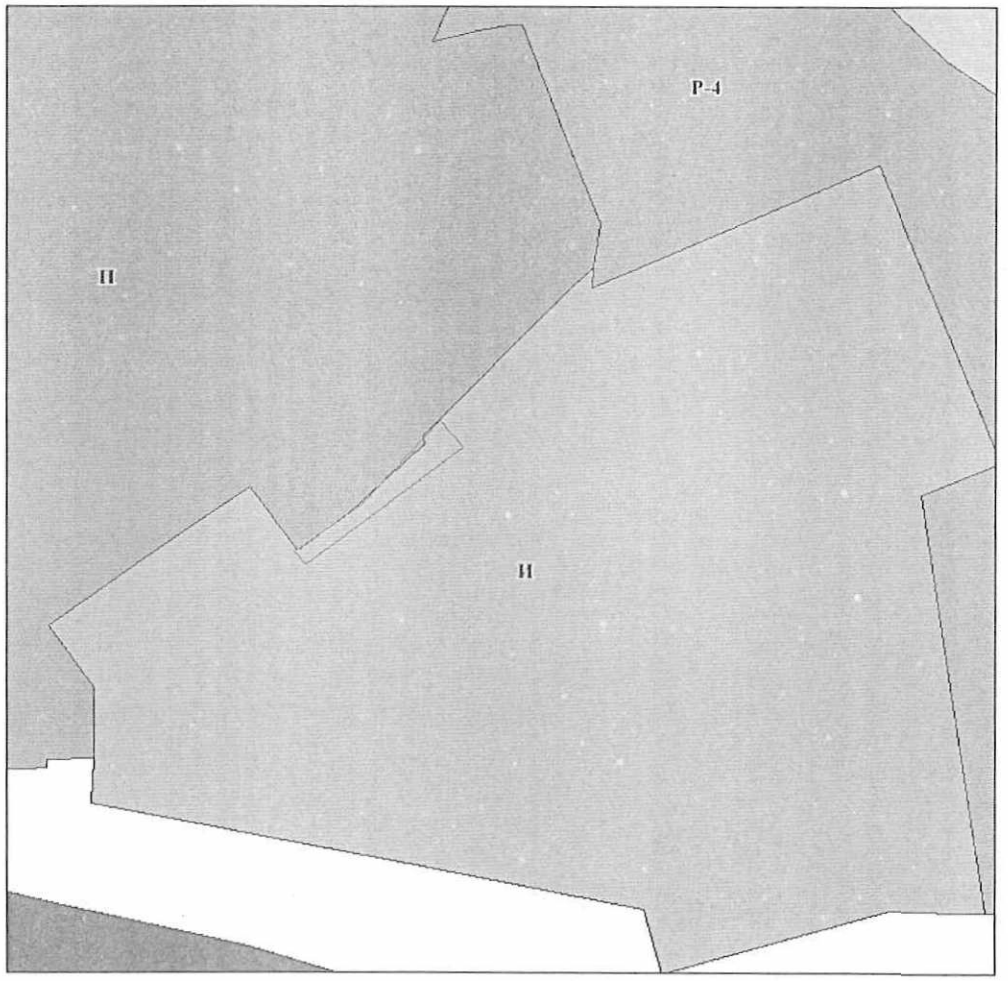


Схема 19

До внесения изменений



После внесения изменений

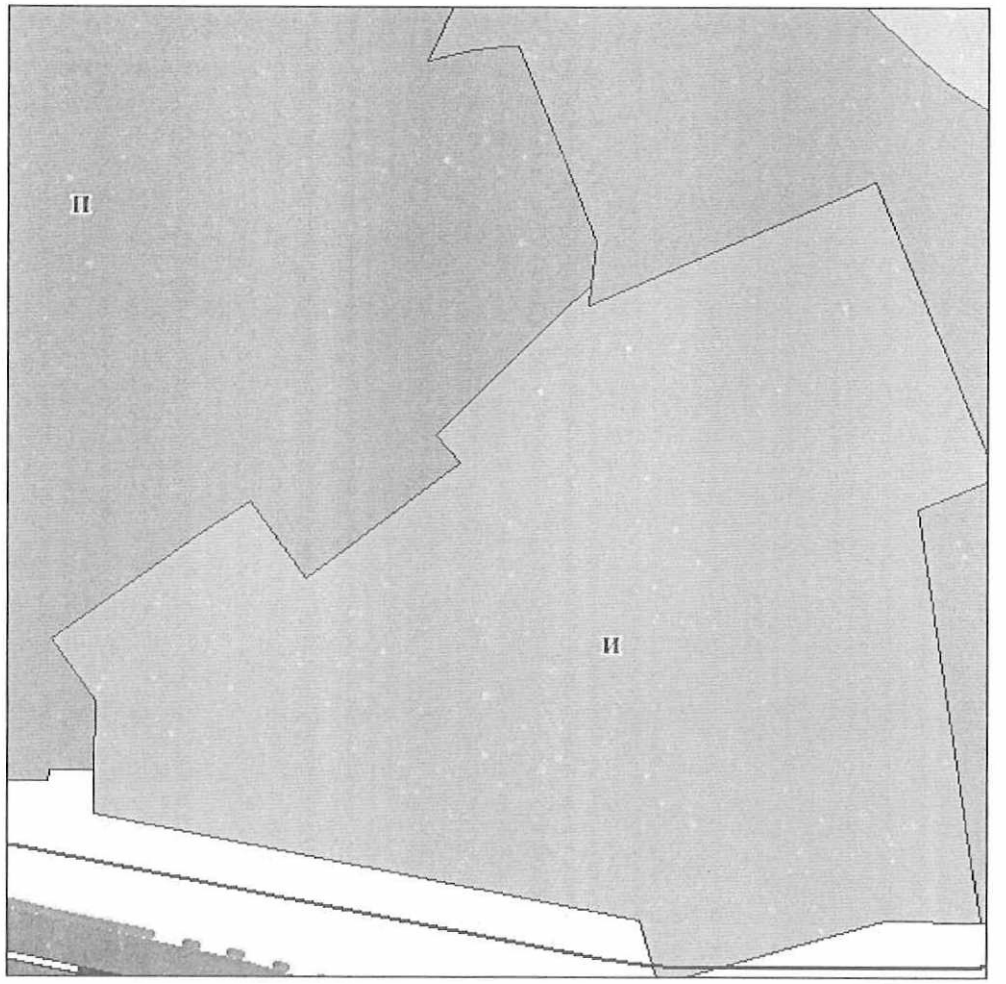
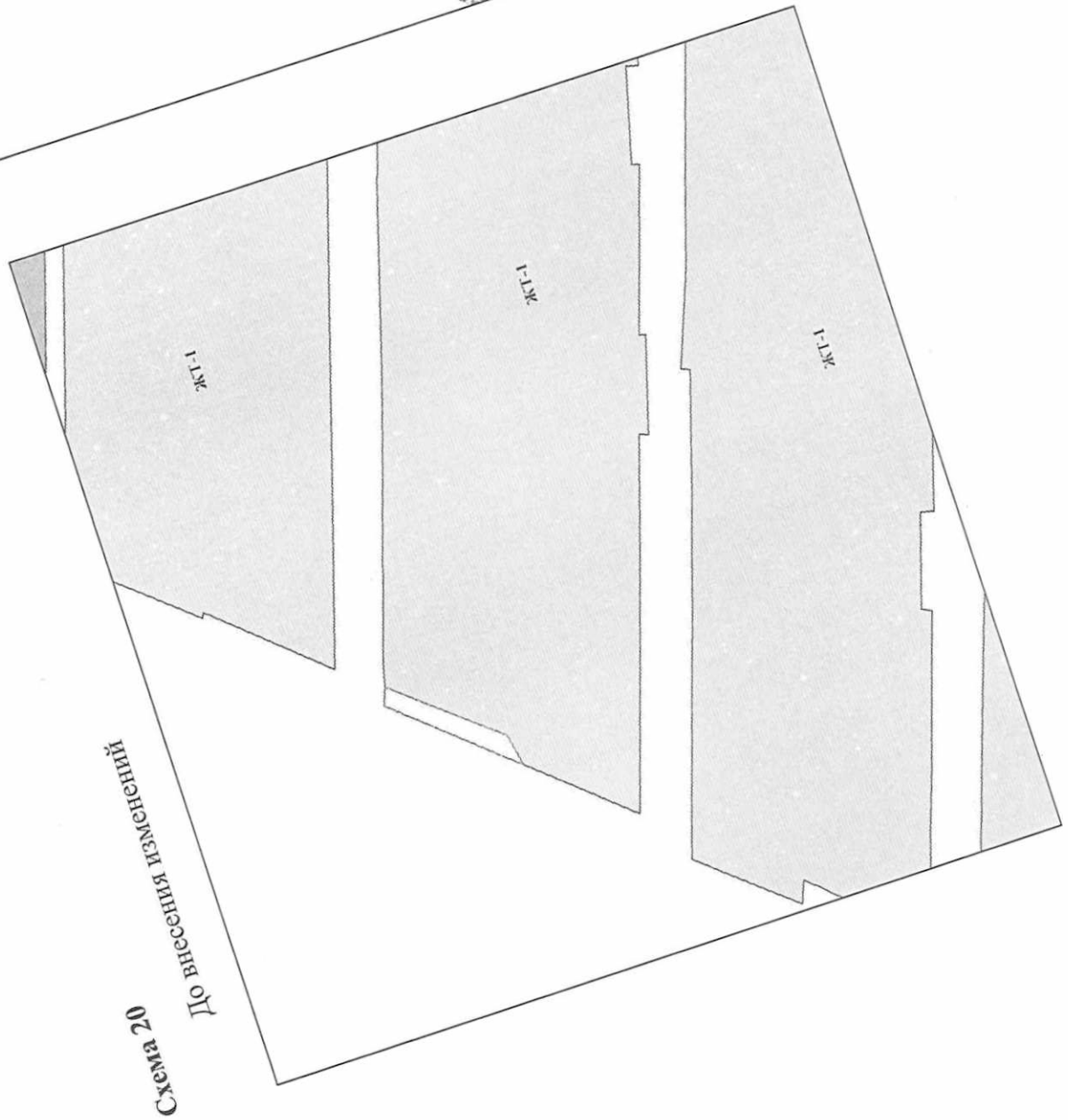


Схема 20

До внесения изменений



После внесения изменений

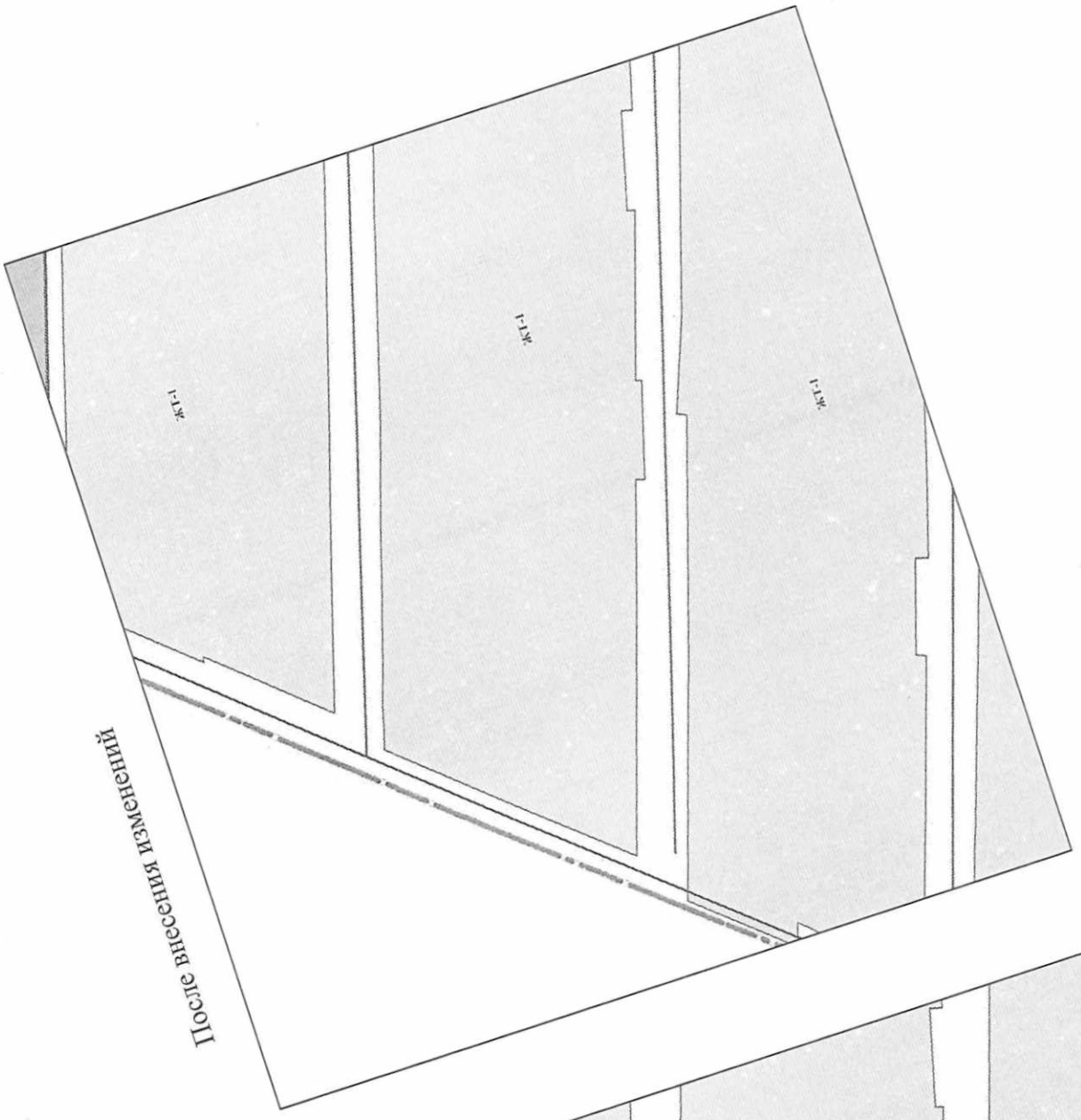
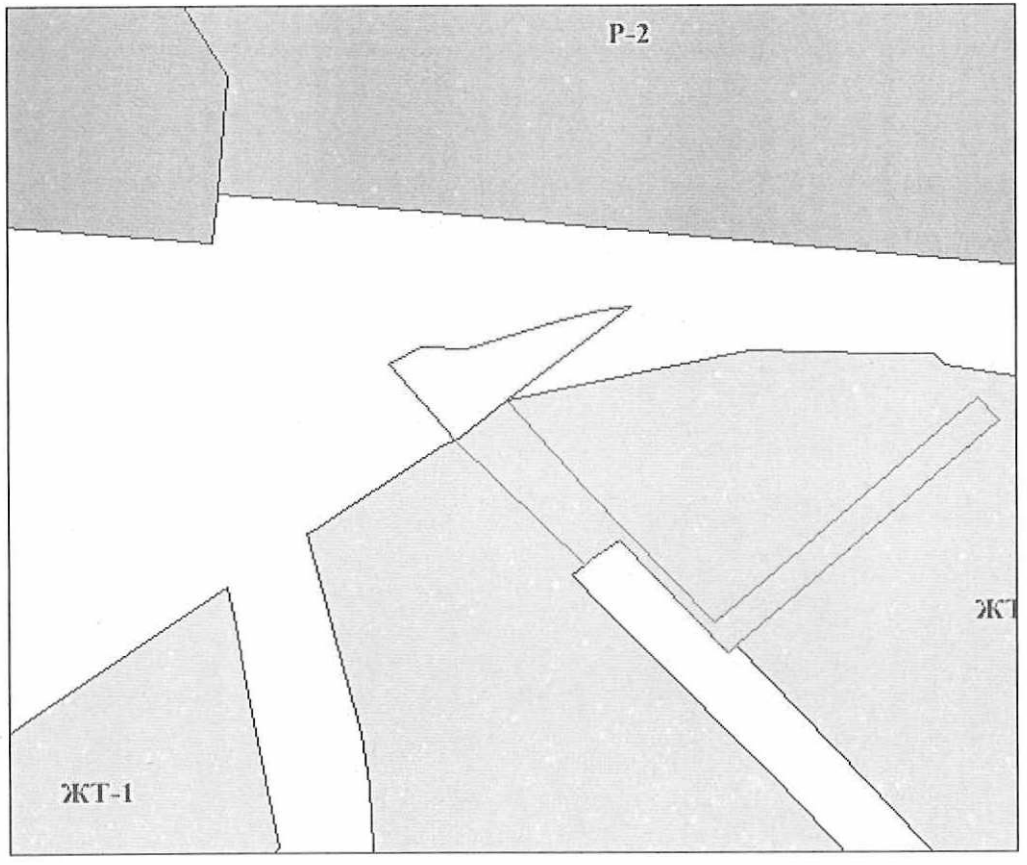


Схема 21

До внесения изменений



После внесения изменений

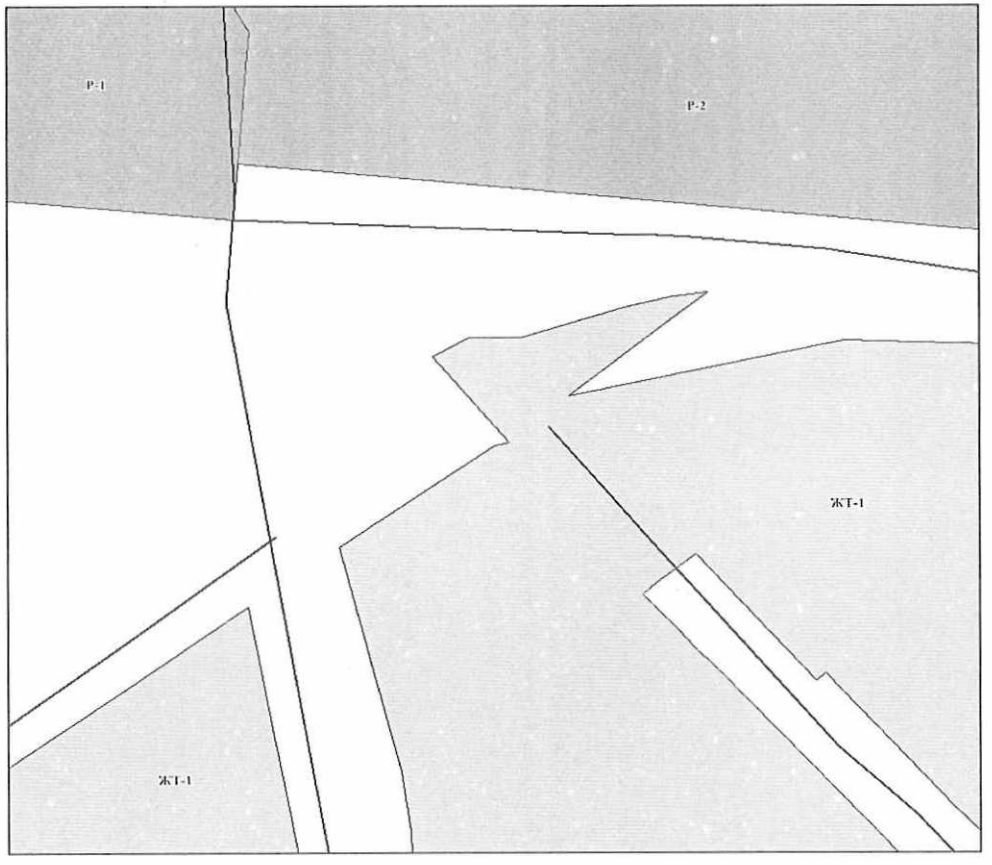
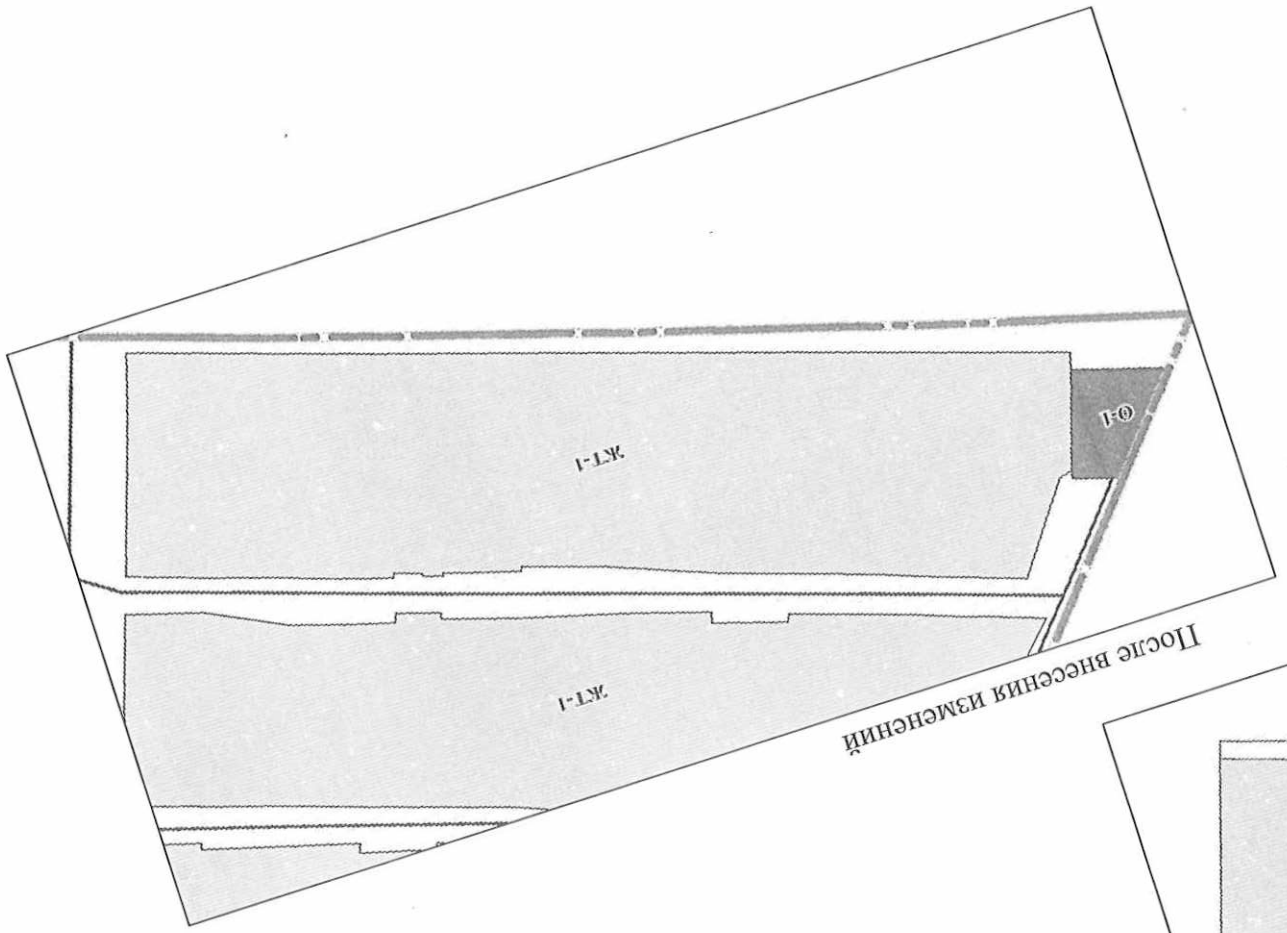
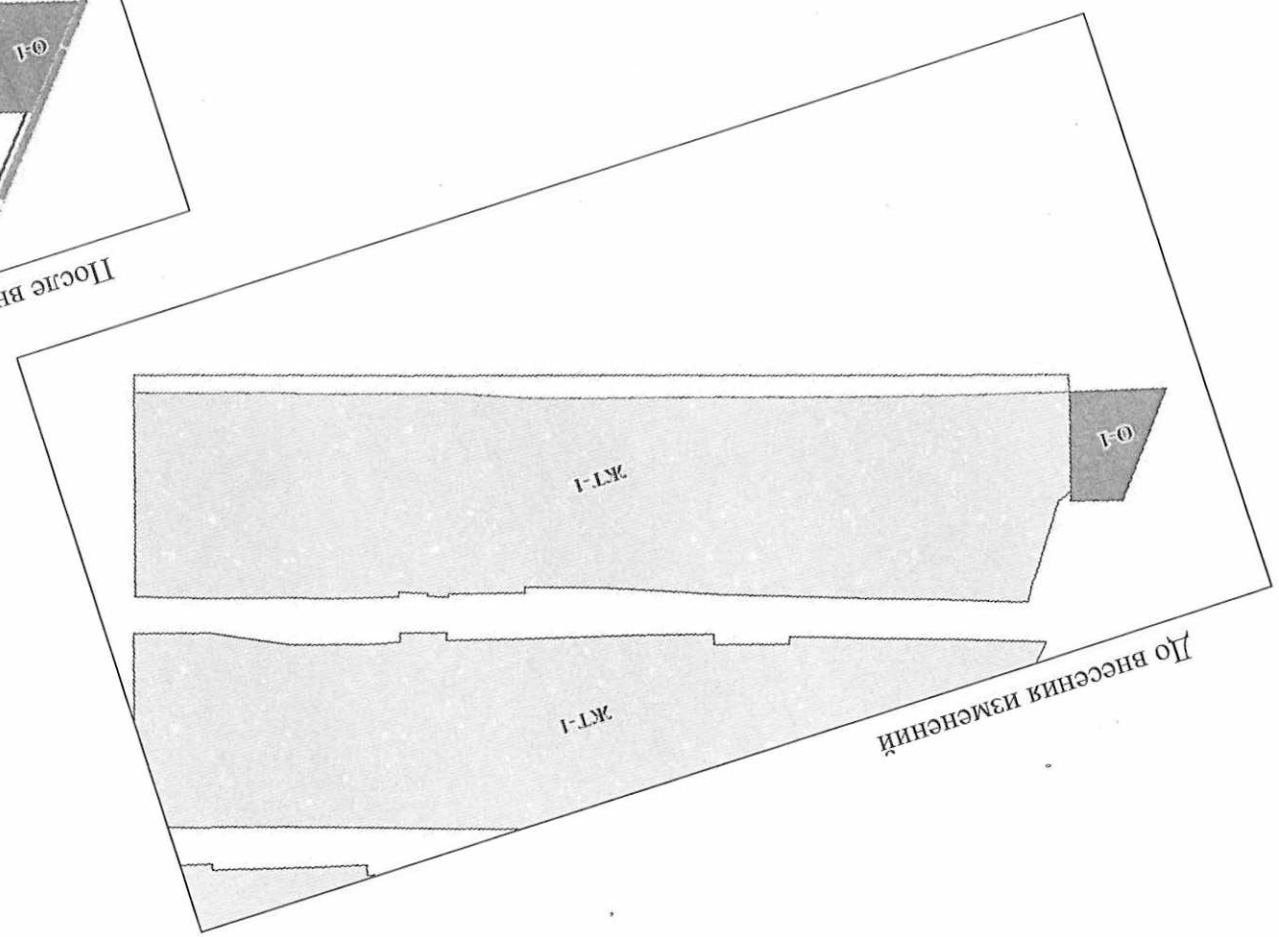


Схема 22



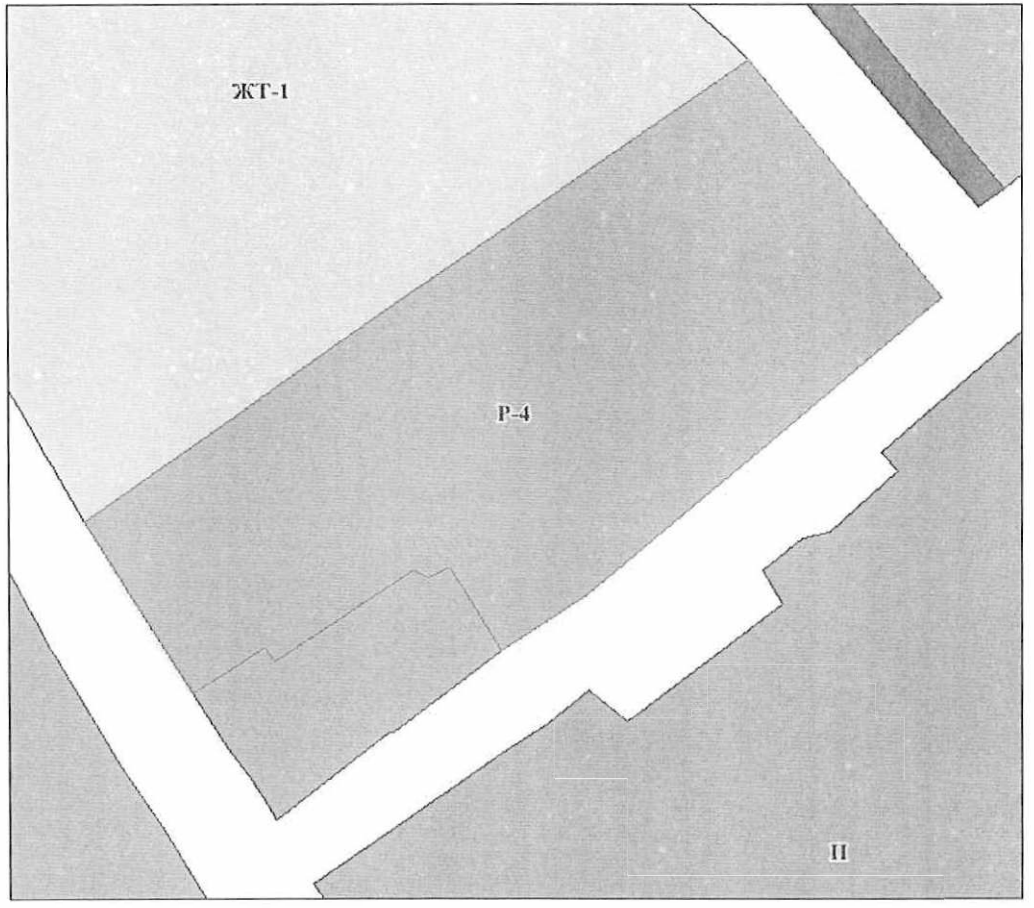
После внесения изменений



До внесения изменений

Схема 23

До внесения изменений



После внесения изменений

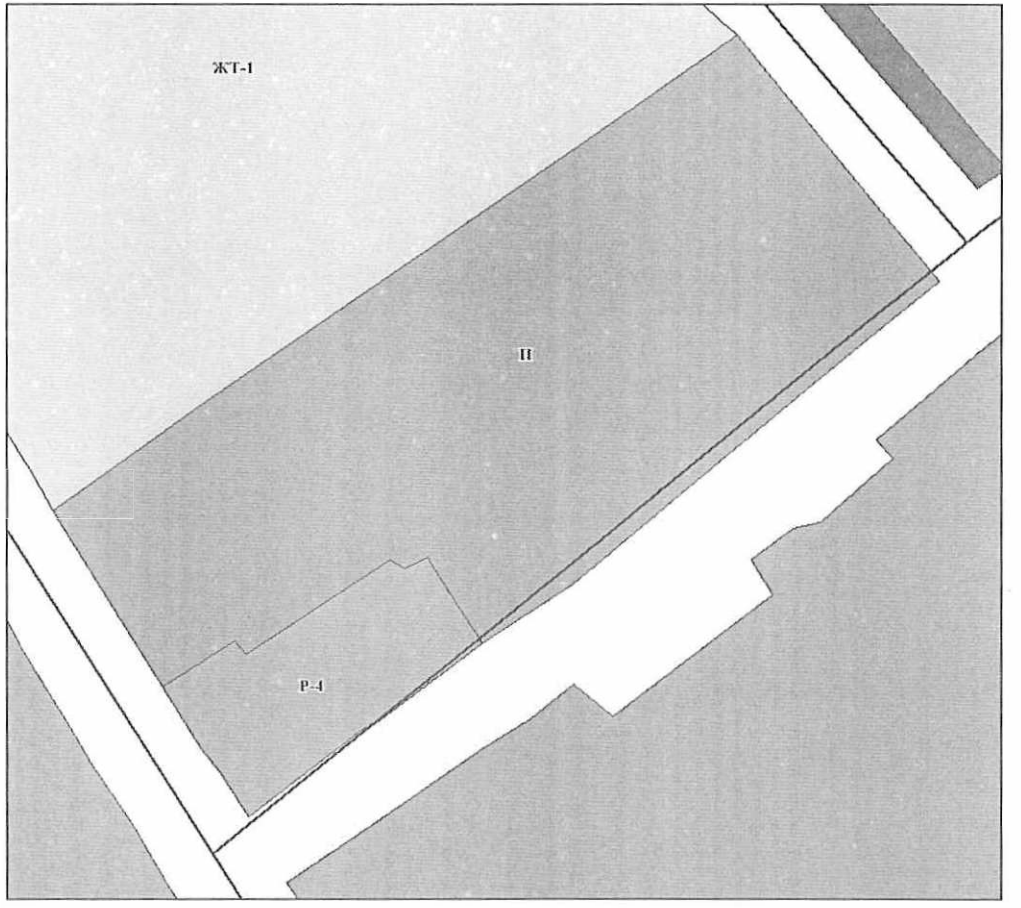
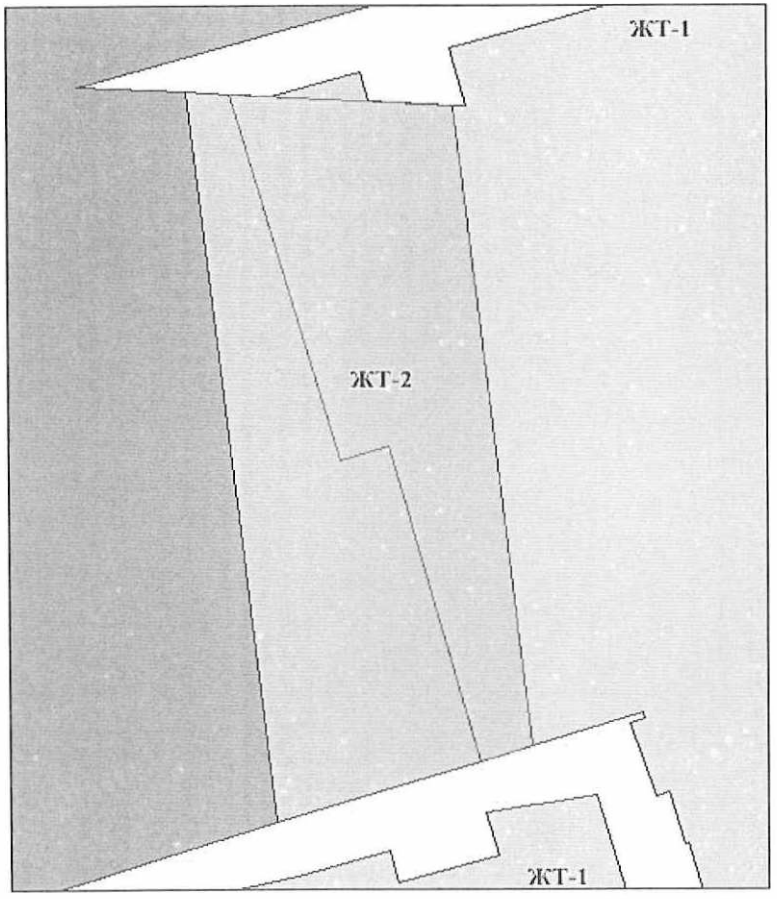


Схема 24

До внесения изменений



После внесения изменений

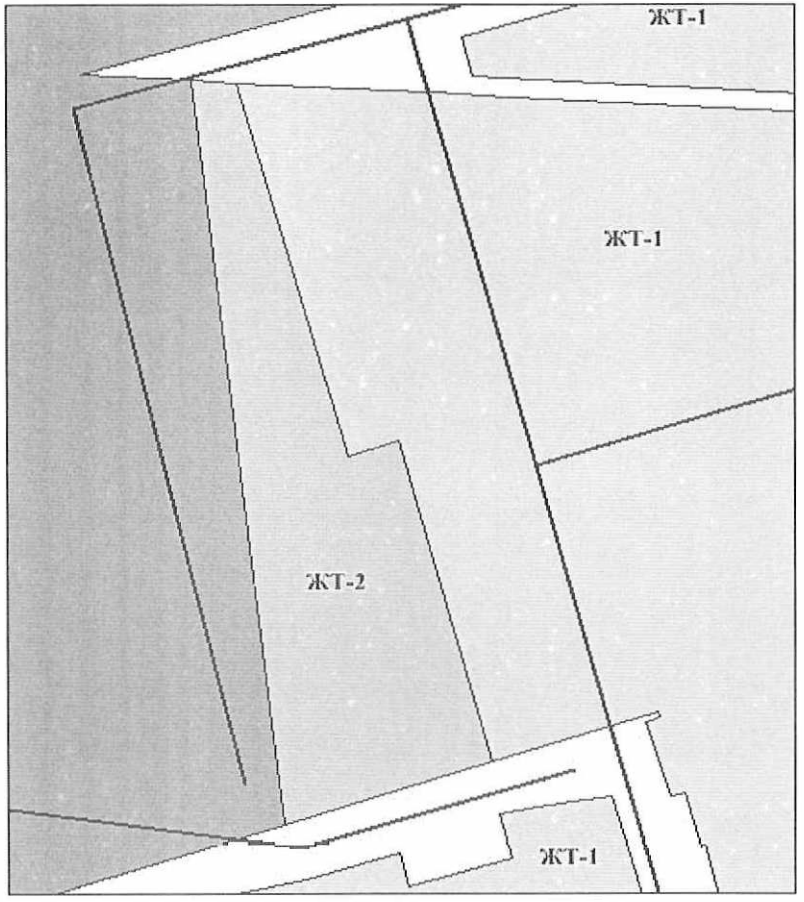
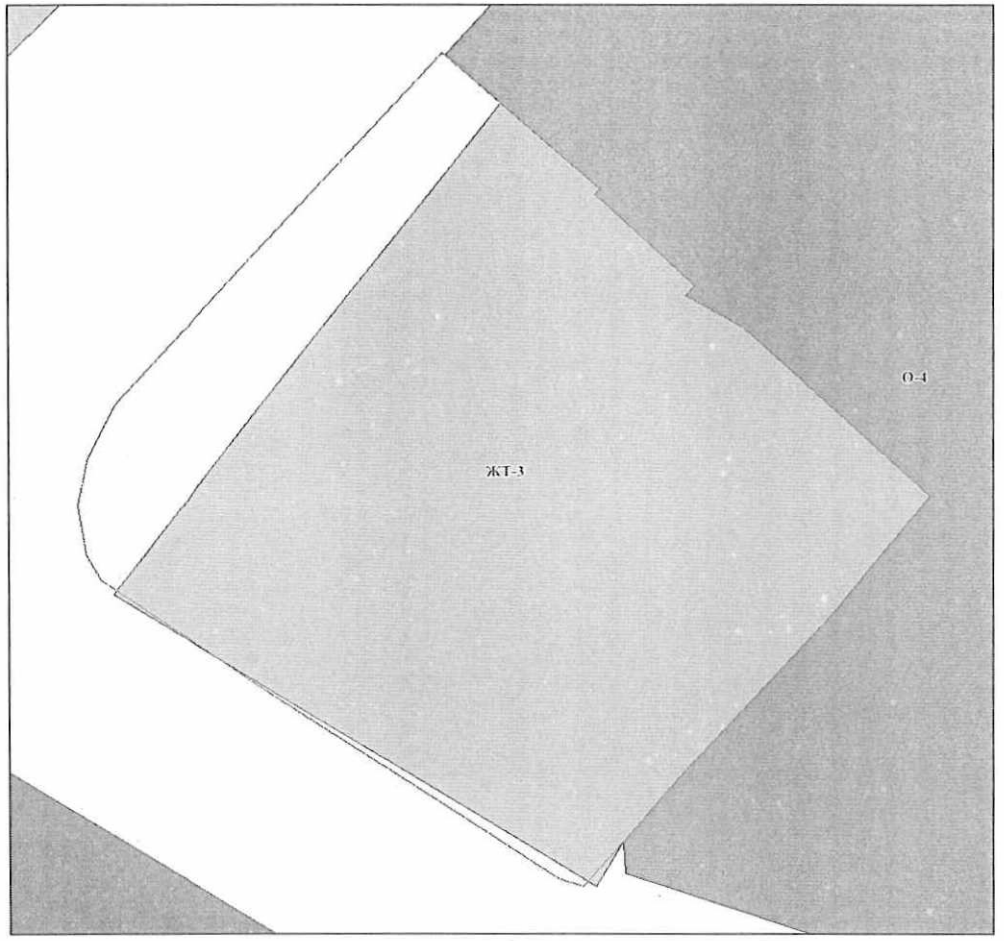


Схема 25

До внесения изменений



После внесения изменений

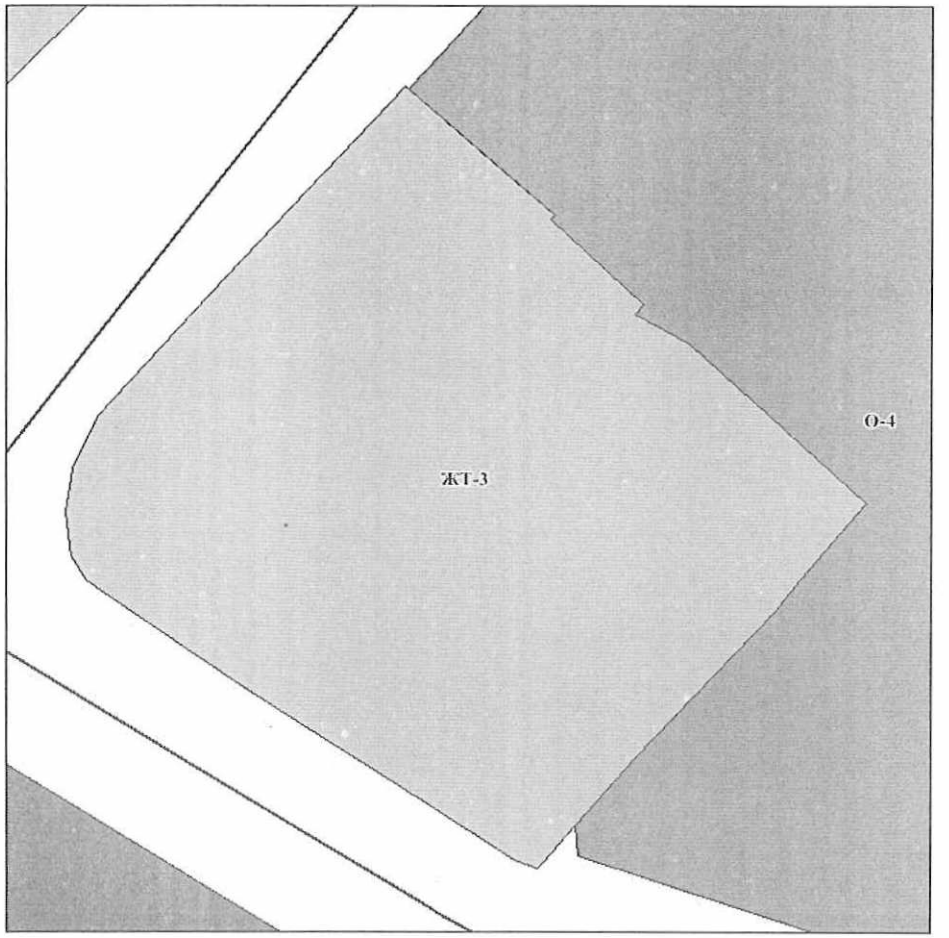
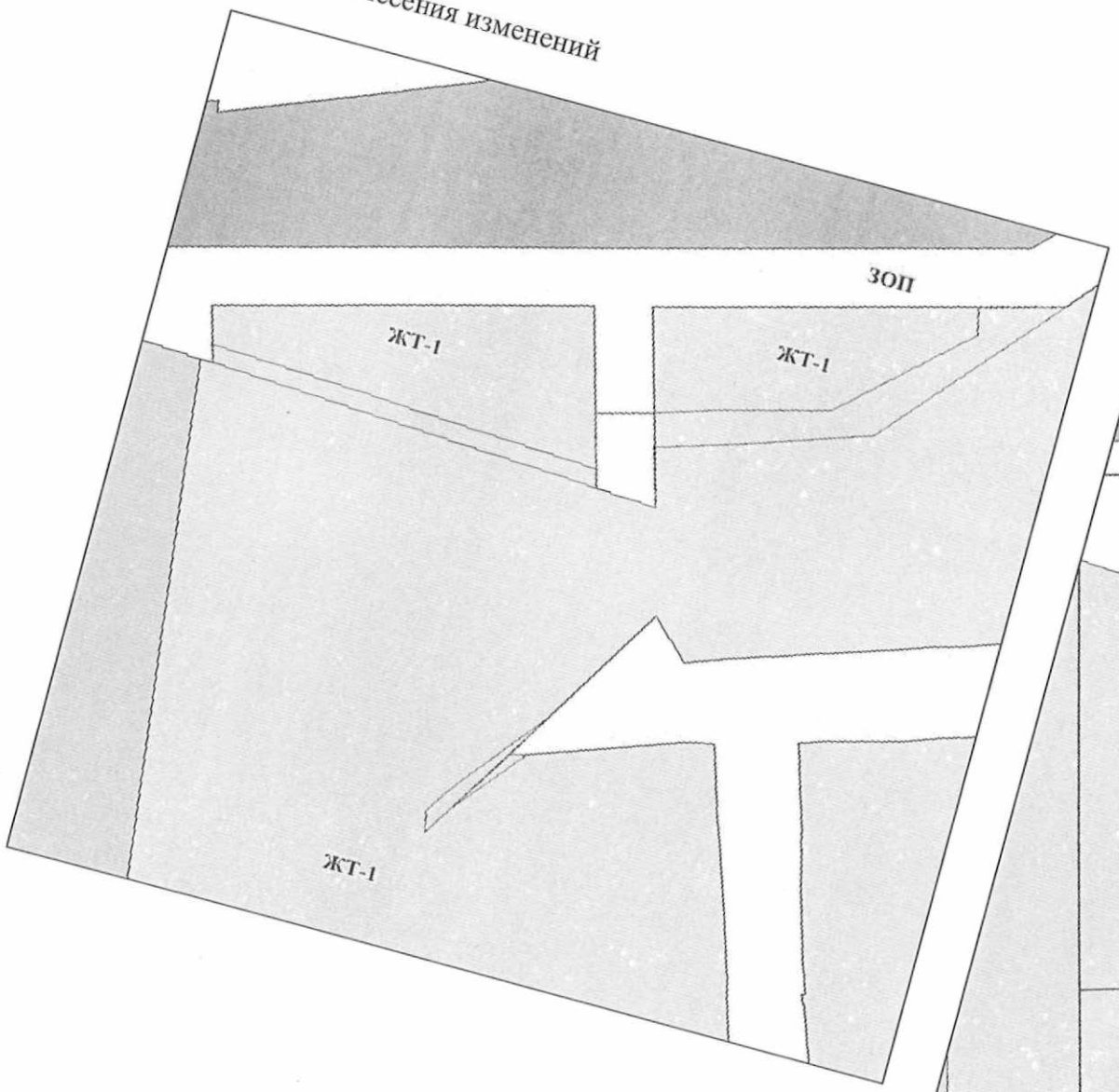


Схема 26

До внесения изменений



После внесения изменений

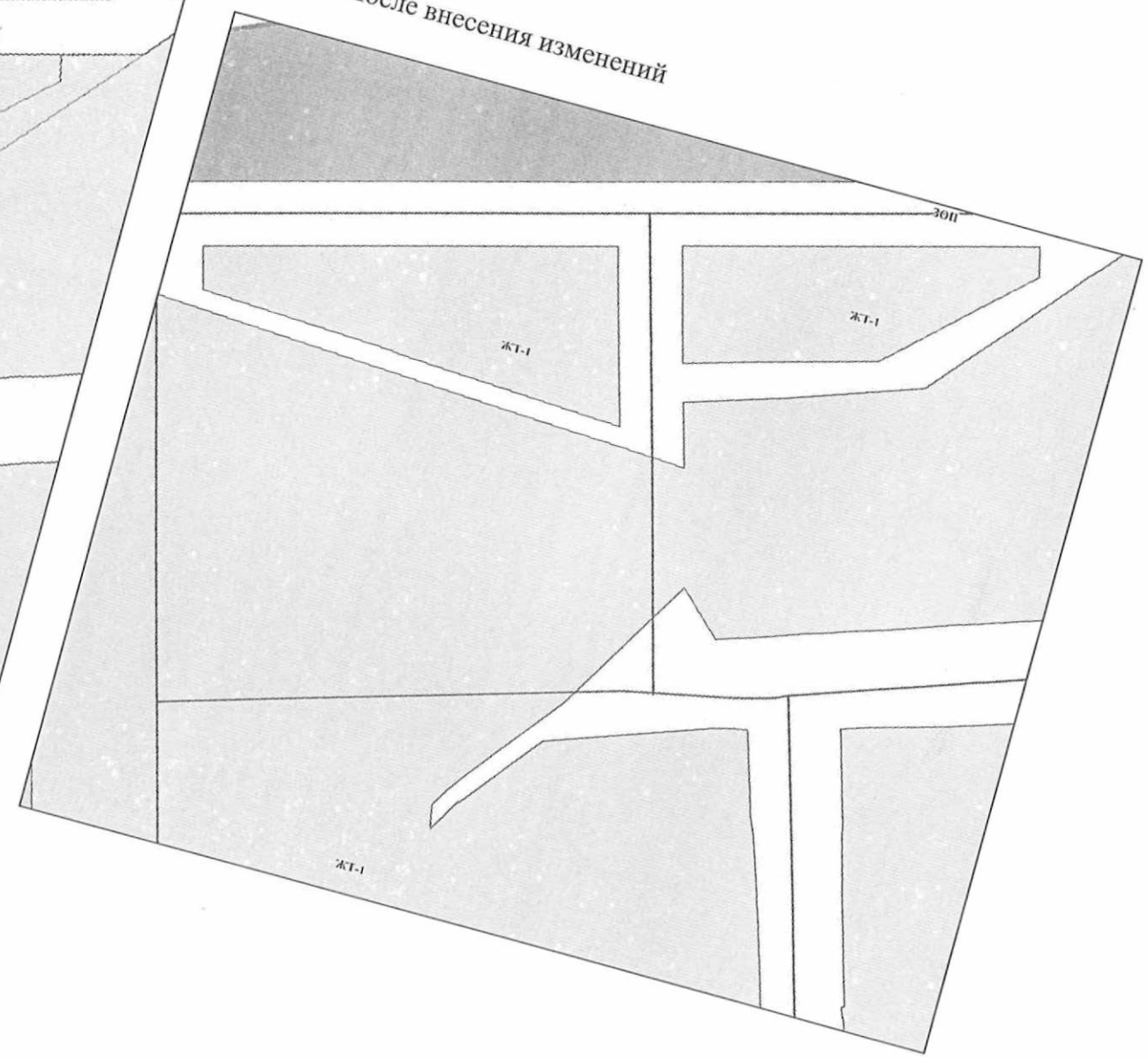
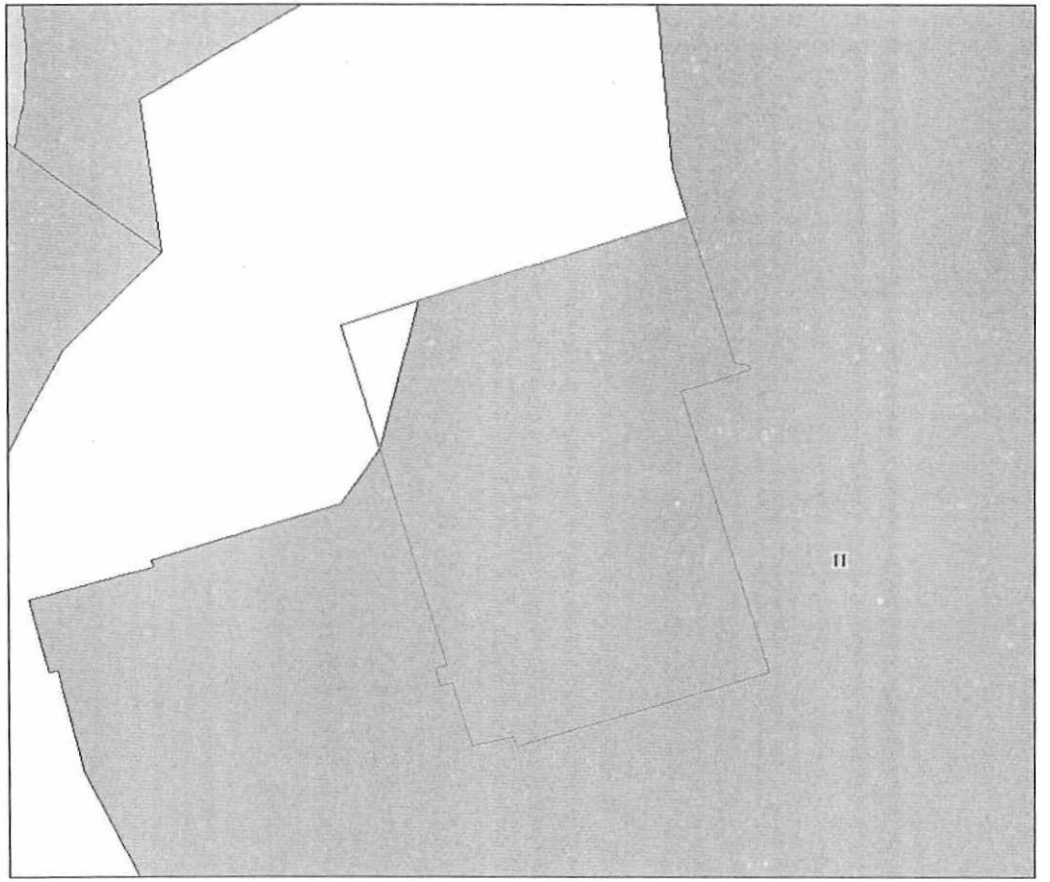


Схема 27

До внесения изменений



После внесения изменений

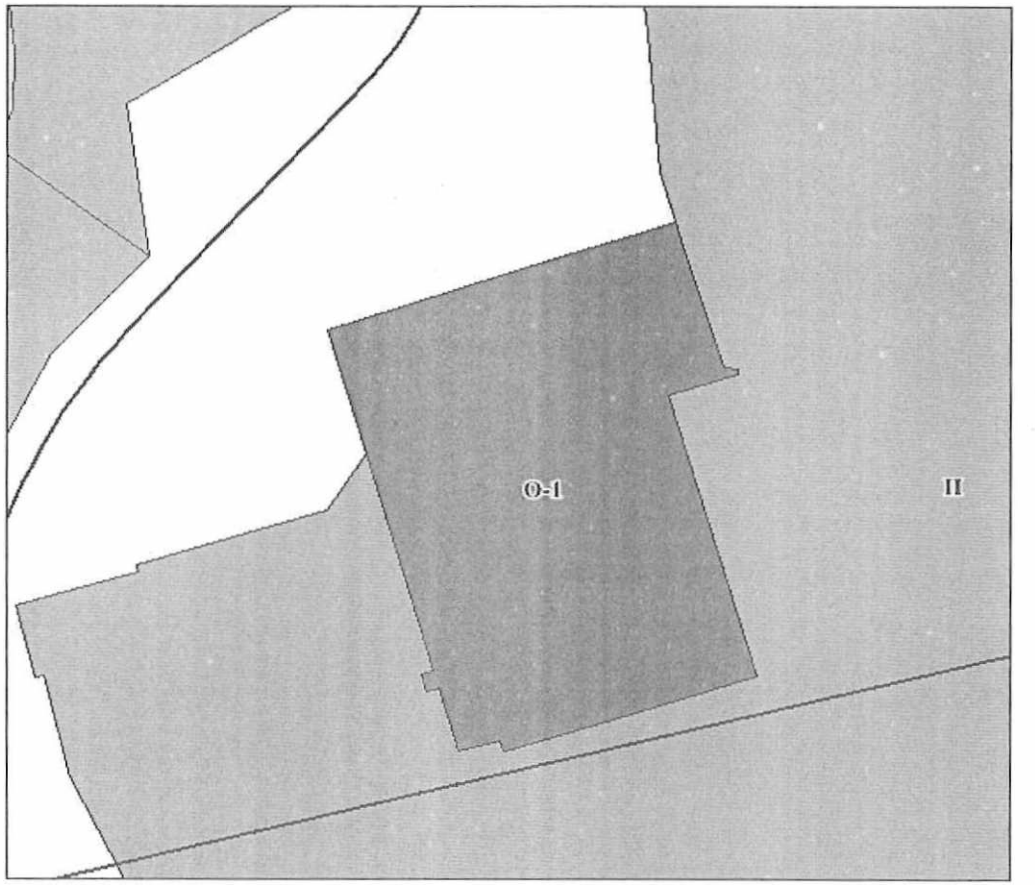
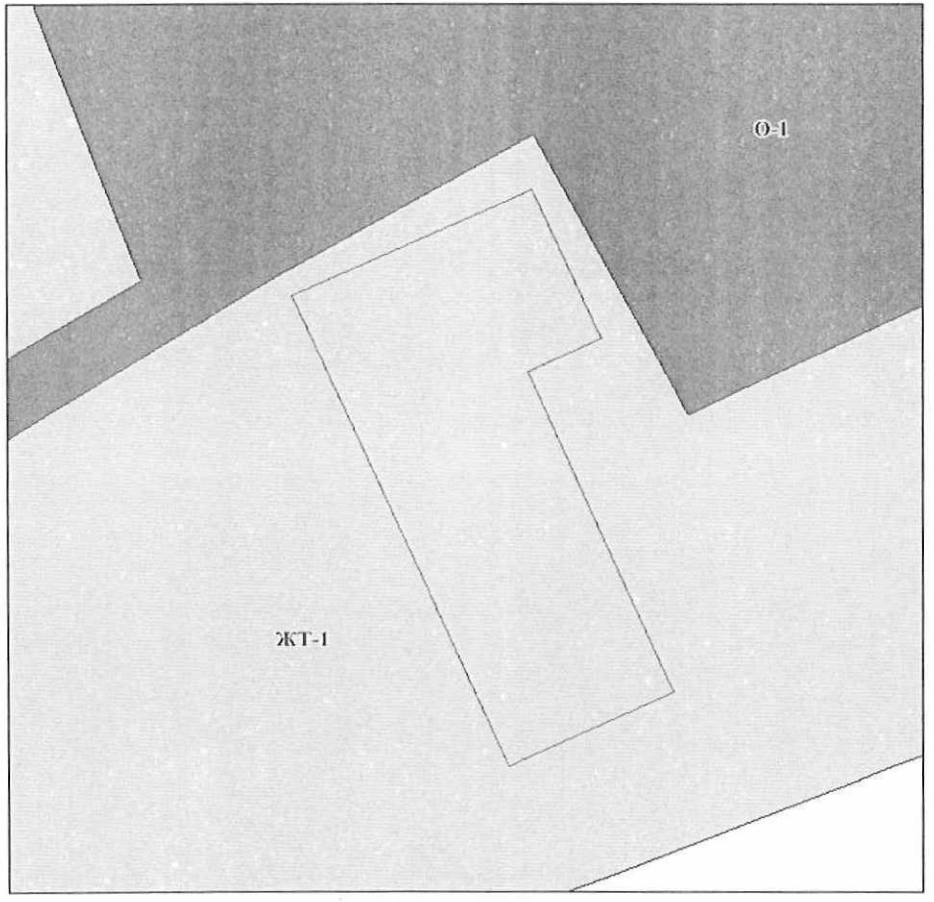


Схема 28

До внесения изменений



После внесения изменений

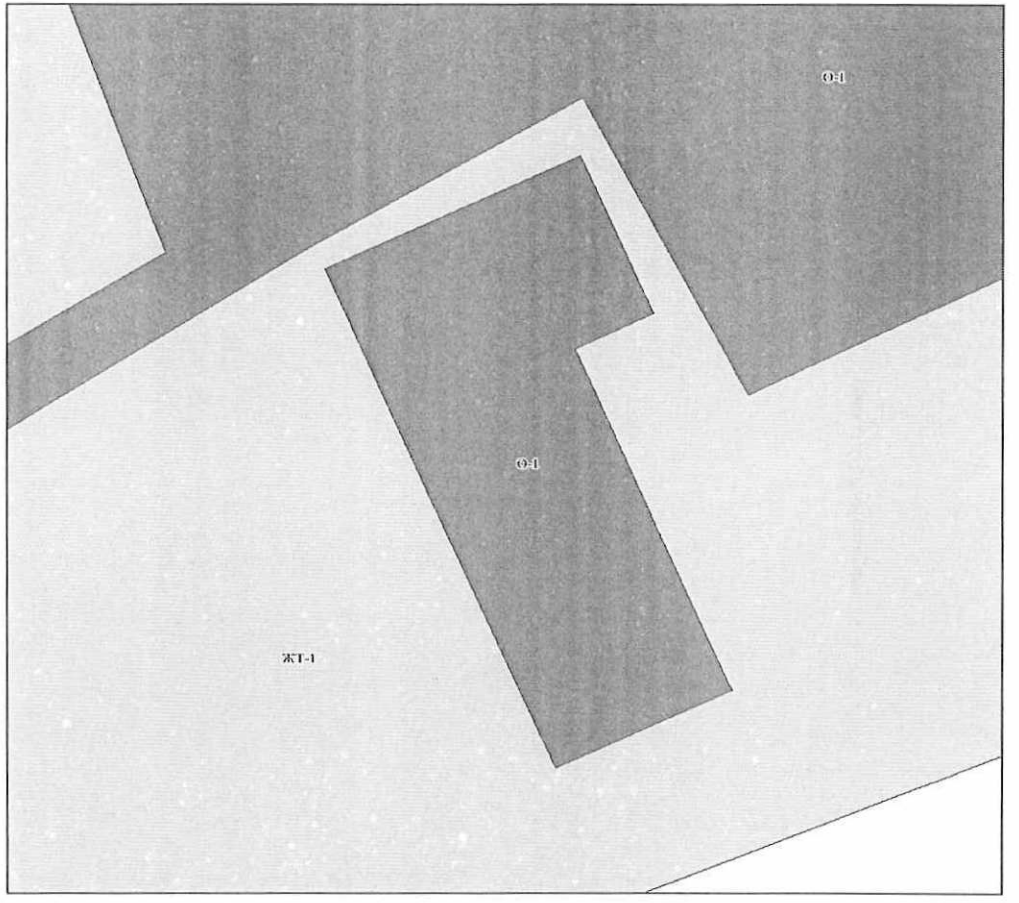
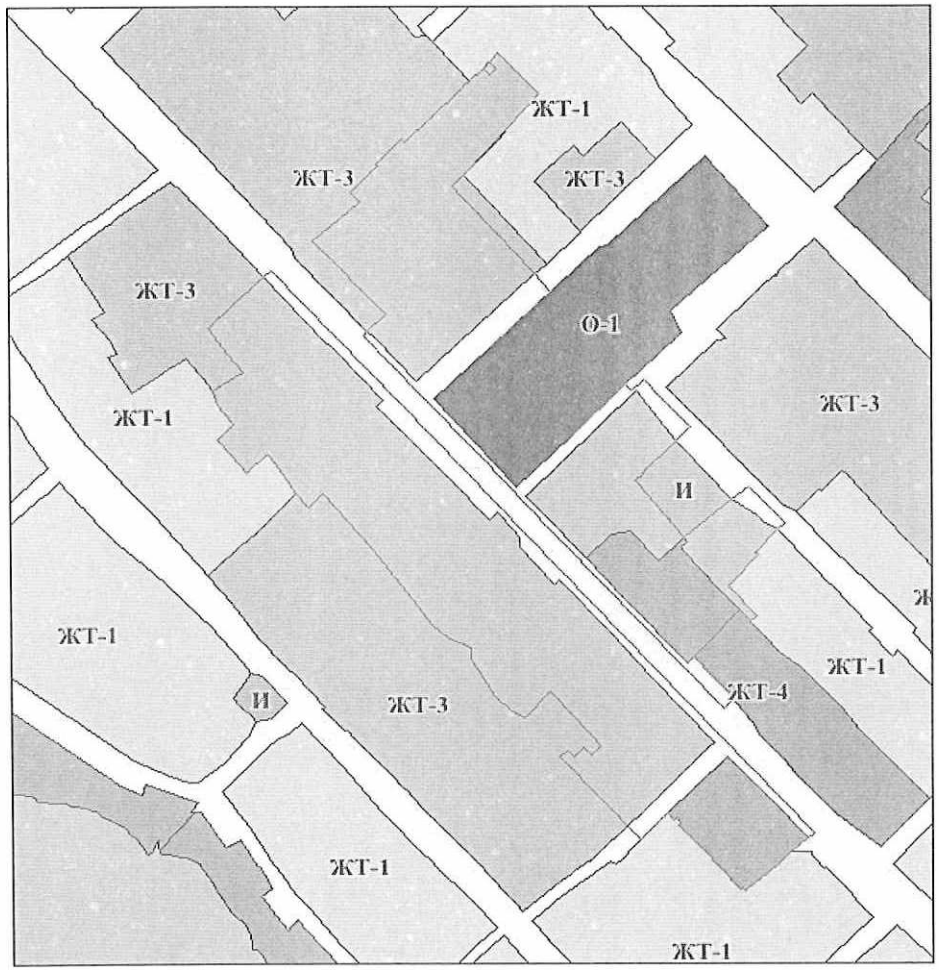


Схема 29

До внесения изменений



После внесения изменений

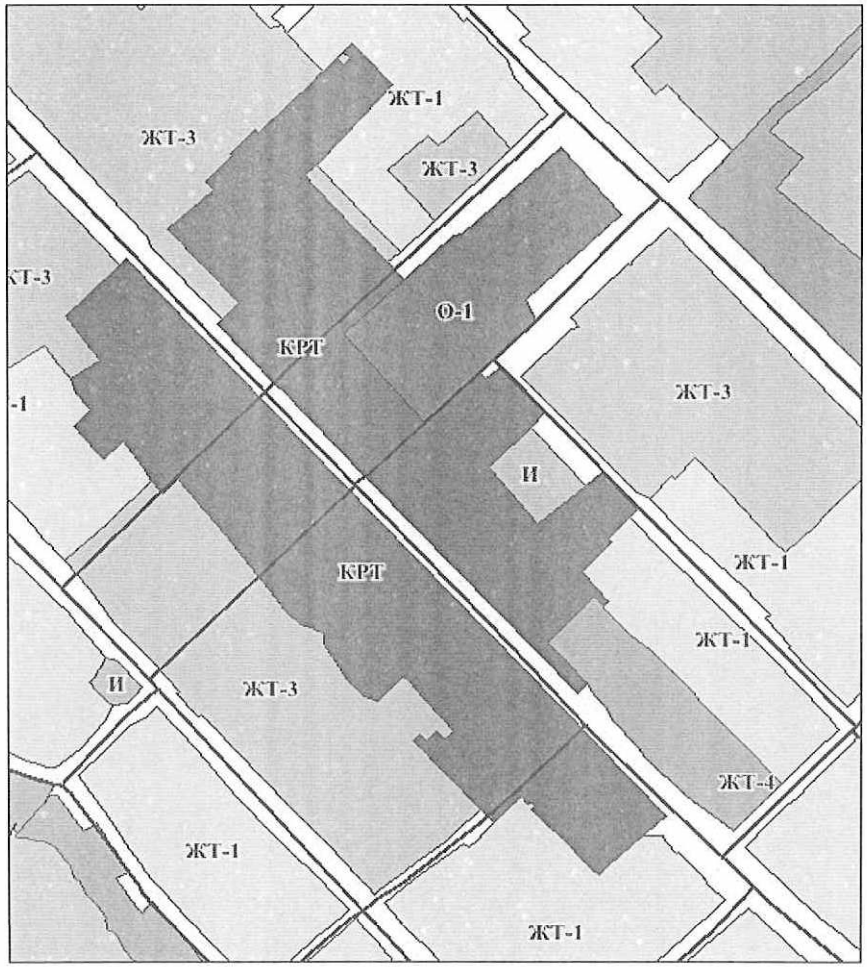
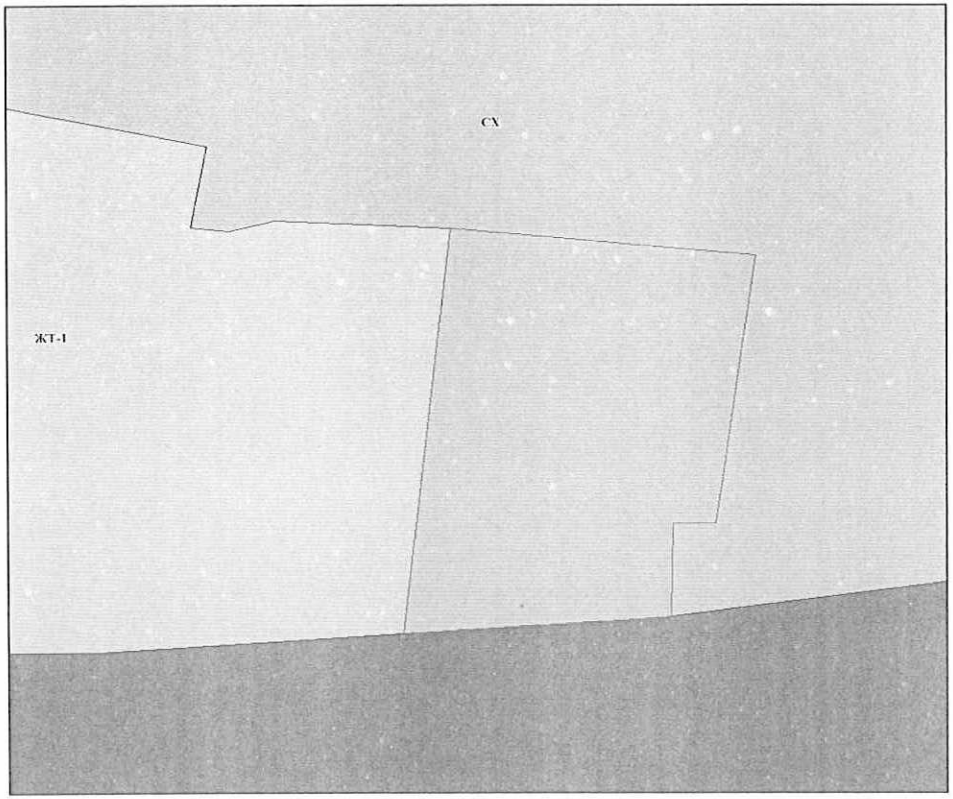


Схема 30

До внесения изменений



После внесения изменений

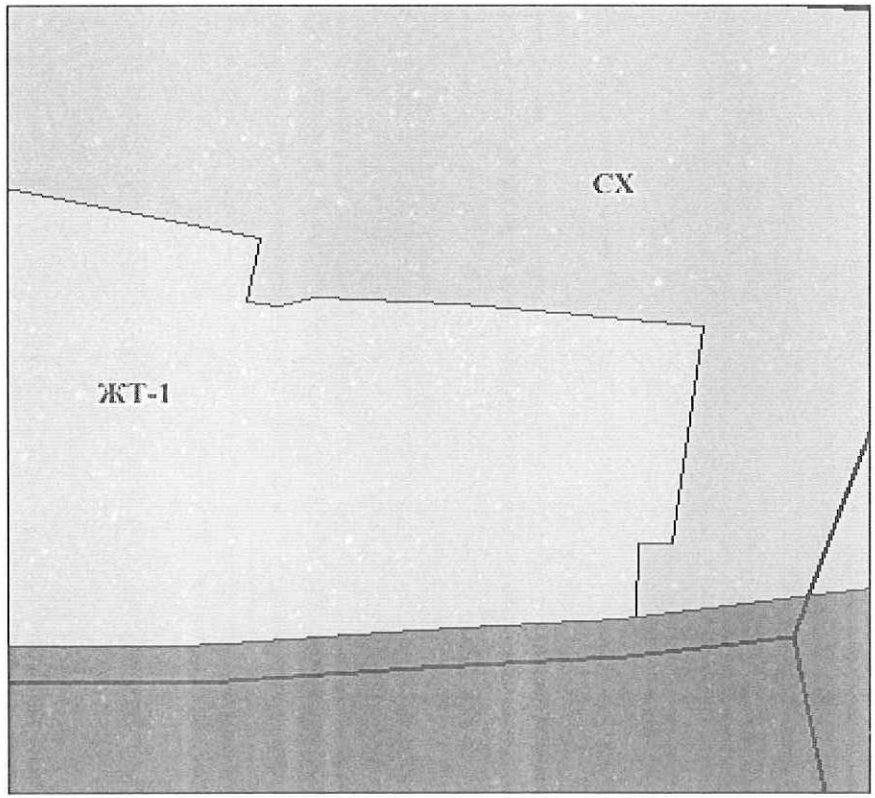
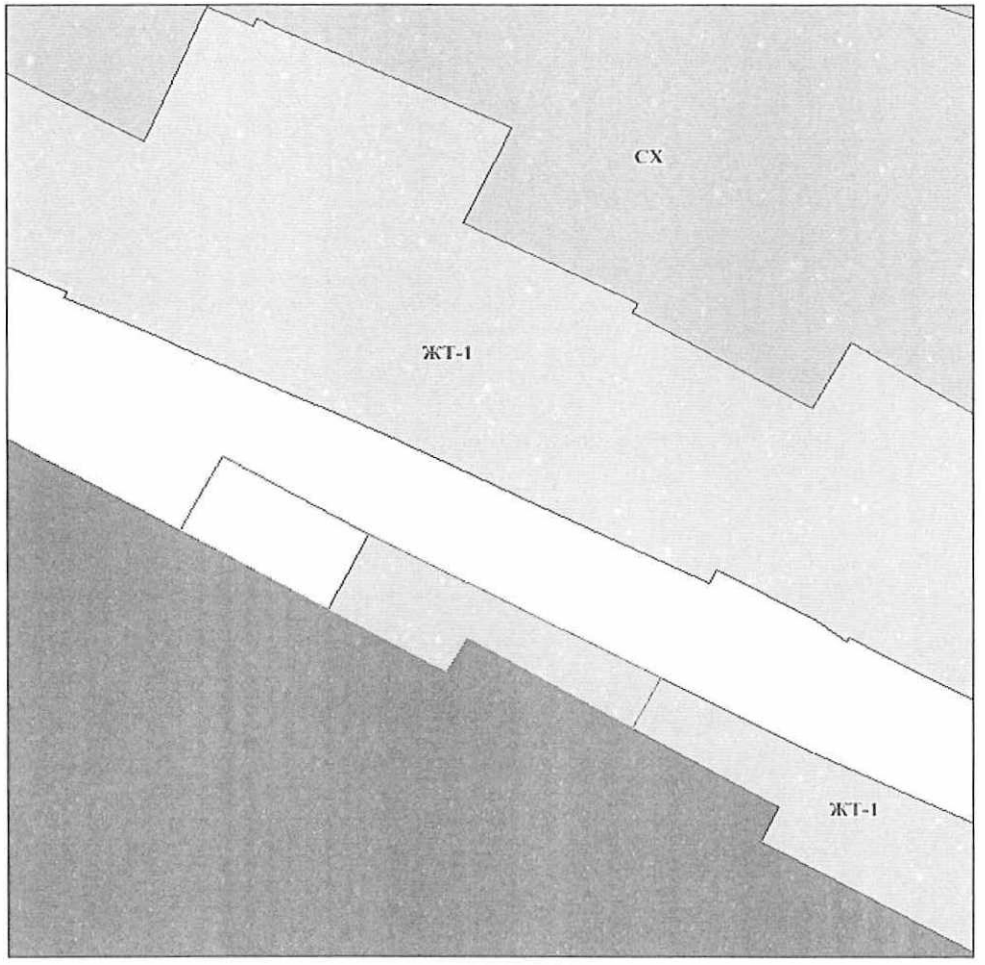


Схема 31

До внесения изменений



После внесения изменений

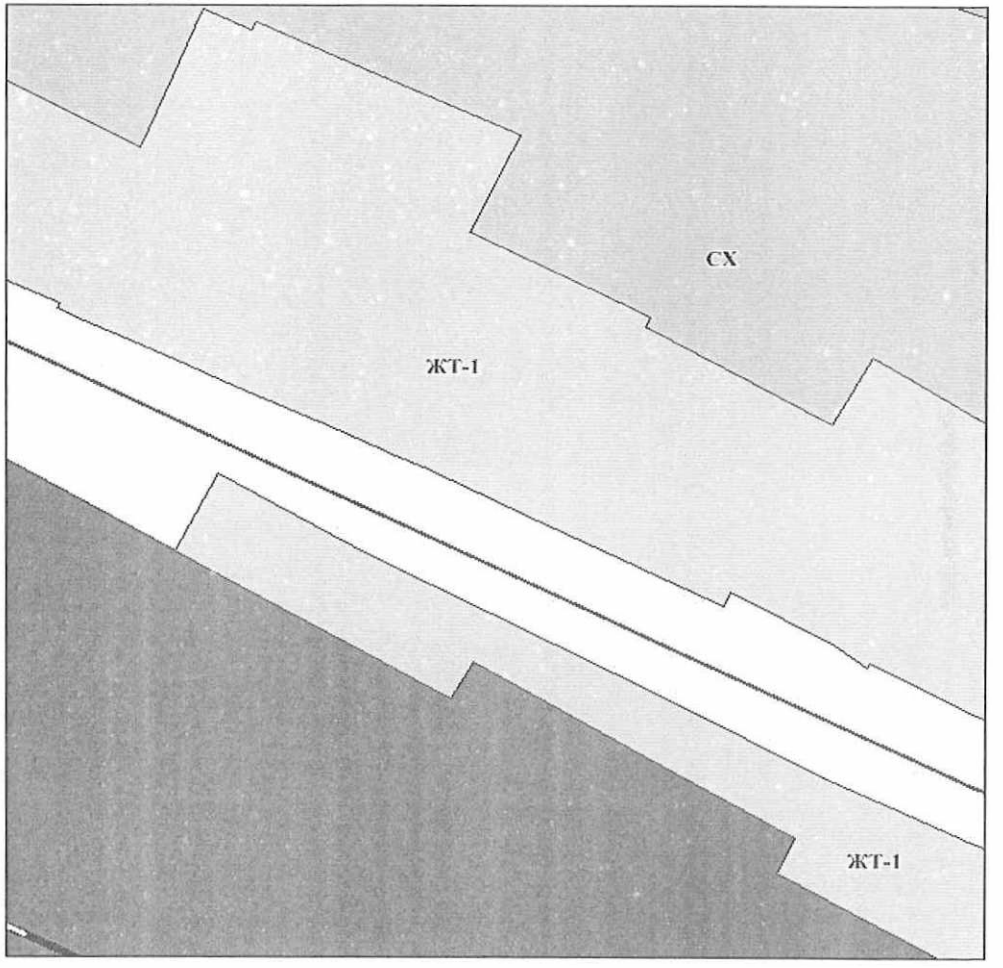


Схема 32

До внесения изменений

После внесения изменений

Карта градостроительного зонирования Арамильского городского округа

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРИАМУРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА			
Разработал						СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ АРАМИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ	Стадия	Лист	Листов
Проверил								1	1
						Масштаб 1:10 000			

Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница городского округа
- Граница населенного пункта
- Ось улиц и автомобильных дорог
- Ось железных дорог

Территориальные зоны

- Ж1-1 Зона размещения малой застройки усадебного типа
- Ж1-2 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж1-3 Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж1-4 Зона размещения смешанной многоквартирной жилой застройки
- О-1 Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
- О-2 Зона размещения объектов здравоохранения
- О-3 Зона размещения объектов спортивного назначения
- О-4 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
- П Зона размещения производственных объектов
- И Зона размещения объектов инженерной 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
- Р-1 Зона отдыха общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
- Р-3 Зона размещения городских лесов
- Р-4 Зона ландшафтных территорий
- СХ Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- С Зона кладбищ
- ЗПФ Земли, покрытые поверхностными водами
- ЗАП Земли запаса
- ЗЛФ Земли лесного фонда
- СУ Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- ЖП Территории общего пользования
- КРТ Зона комплексного развития территории
- ООПТ Особо охраняемая природная территория регионального значения (памятник природы "Исетский бор (Сосновый бор")
- ИК Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Памятник культурного наследия, границы которого не определены в установленном законом порядке

Границы зон с особыми условиями использования территорий

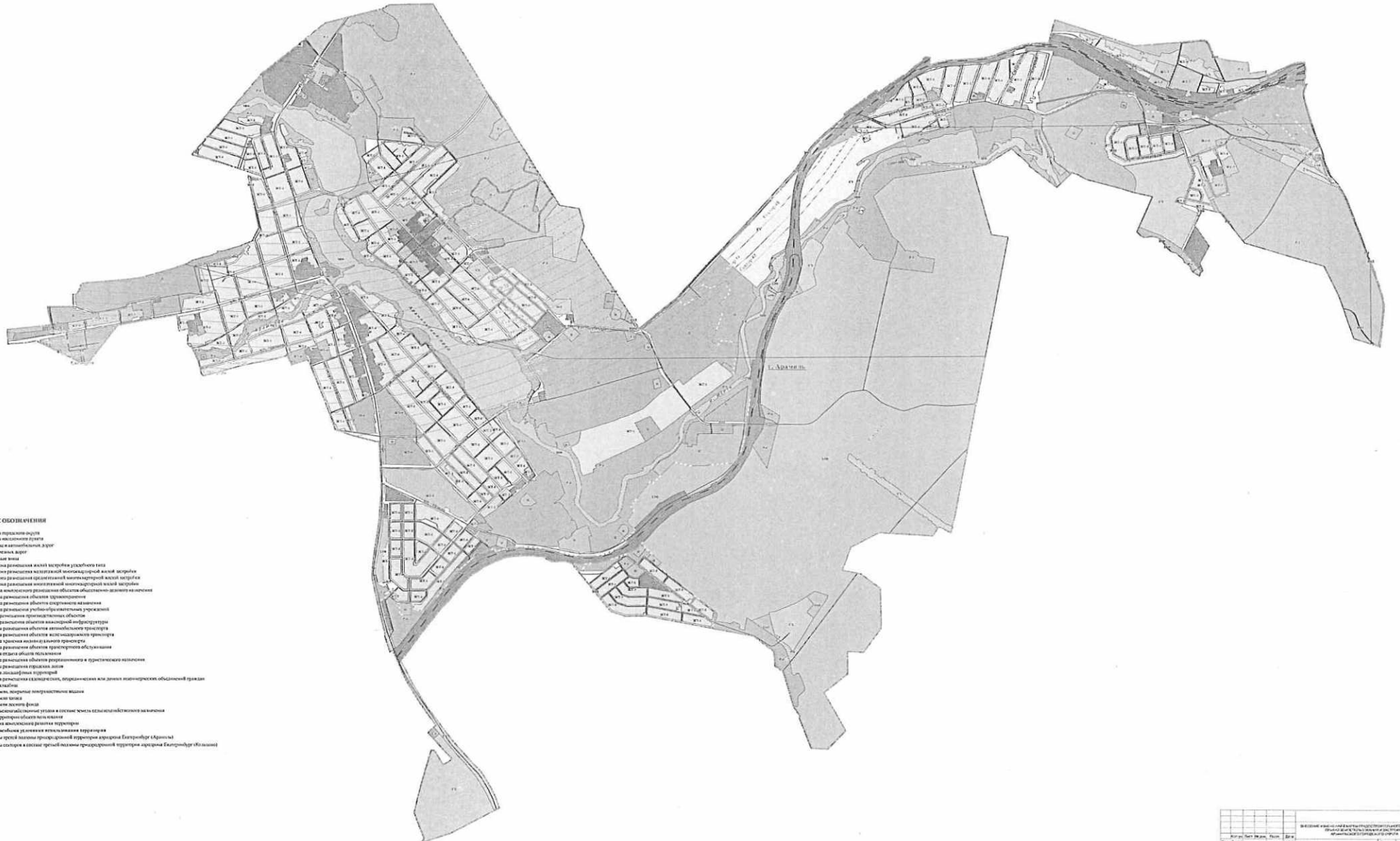
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электрического хозяйства
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Зона возможного катастрофического затопления (при аварии на гидротехническом опасном объекте)
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Прибрежная полоса

Примечание:

1. Все территории Арамильского городского округа расположены в границах приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль), а также полной и частной подзоне приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово).
2. Схемы границ третьей и четвертой подзон приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) представлены в приложениях 1-2 к настоящей карте.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА		
Разработал					24.2.01	СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ АРАМИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ	Стадия	Лист	Листов
Проверил					24.2.01			1	3
						Масштаб 1:10 000			

Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа
Приложение 1. Третья подзона приаэродромной территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

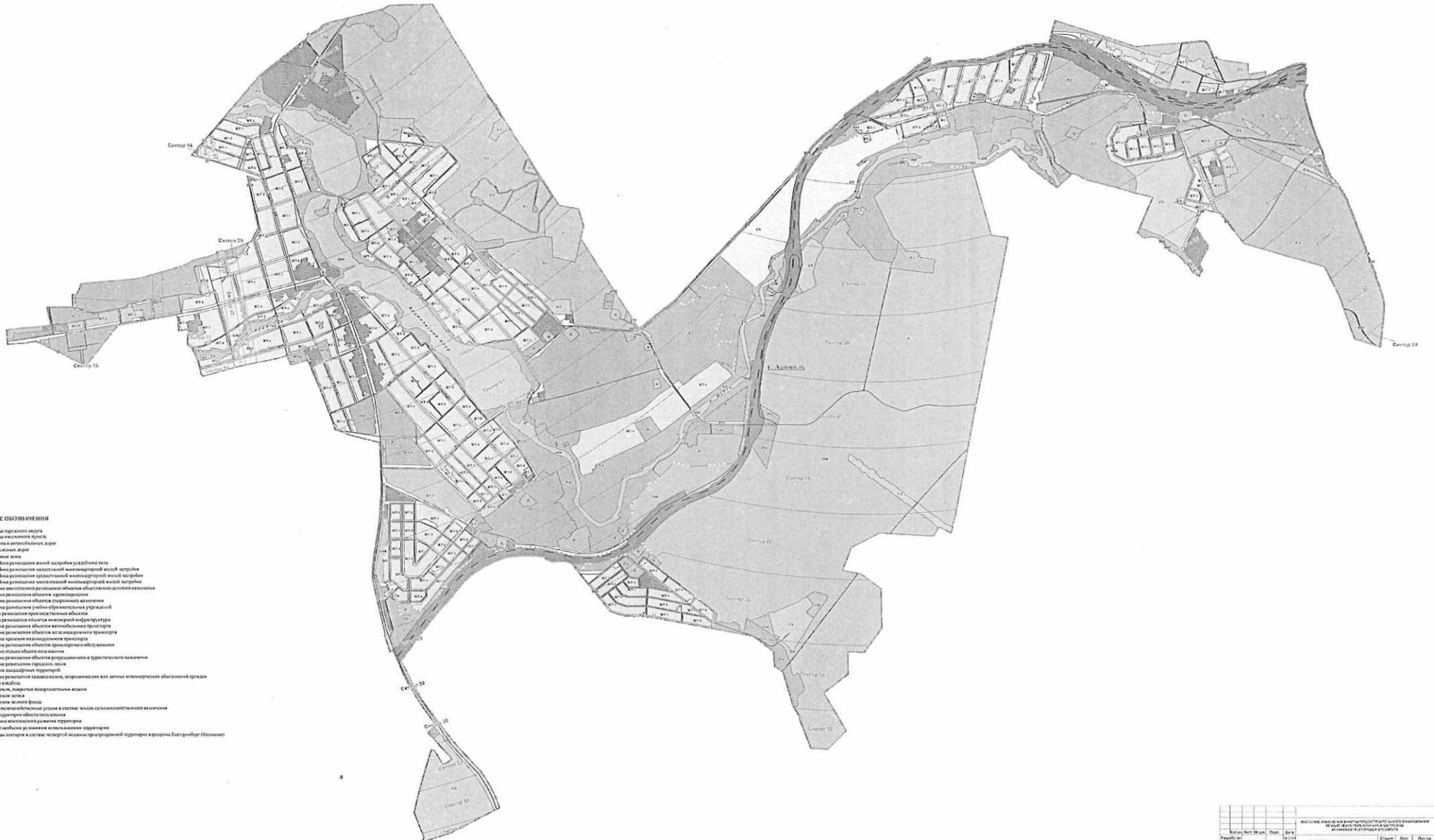
- Граница городского округа
- Граница населенного пункта
- Ось улиц и автомобильных дорог
- Ось железных дорог

Территориальные зоны

- Ж1-1 Зона размещения жилой застройки усадебного типа
- Ж1-2 Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж1-3 Зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
- Ж1-4 Зона размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки
- О-1 Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения
- О-2 Зона размещения объектов здравоохранения
- О-3 Зона размещения объектов социального назначения
- О-4 Зона размещения учебно-образовательных учреждений
- П Зона размещения производственных объектов
- И Зона размещения объектов инженерной 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
- Р-1 Зона отдыха общего пользования
- Р-2 Зона размещения объектов рекреационного и туристического назначения
- Р-3 Зона размещения городских лесов
- Р-4 Зона ландшафтных территорий
- СК Зона размещения садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- С Зона кладбищ
- ЗОВ Земли, покрытые поверхностными водами
- ЗАП Земли запаса
- ЗФФ Земли лесного фонда
- СУ Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- ЖП Территории объектов незавершенного строительства
- КРТ Зона комплексного развития территории

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Границы третей подзоны приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)
- Границы секторов в составе третей подзоны приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)

Изм.кол.	Лист	N док.	Подп.	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА		
Разработал				04.2024	ЕВГЕНЬЕВСКАЯ ОБЛАСТЬ АРАМИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ	Стадия	Лист	Листов
Проверил				04.2024			2	3
					Масштаб 1:12 000			

Карта зон с особыми условиями использования территории Арамильского городского округа
Приложение 2. Четвертая подзона приаэродромной территории