РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 29.05.2024 № 216

О внесении изменений в 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, 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 11.09.2020 № 74/12, 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. Внести в 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» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«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) (Приложение № 1).»;

1.2. Добавить пункт 1.1:

«1.1. Утвердить состав Комиссии по проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа (Приложение № 2)».

2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Арамильские вести» и разместить на официальном сайте Арамильского городского округа.

Глава Арамильского городского округа М.С. Мишарина

Приложение № 1
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 29.05.2024 № 216

Российская Федерация

(Проект)

Решение

Думы Арамильского городского округа

от _____ 2024 года № _____

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 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 февраля 2013 года № 17/1, с учетом протокола о результатах общественных обсуждений от 13.05.2024 № 06-2024-ПЗЗ и заключения о результатах общественных обсуждений от 14.05.2024 № 06-2024-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 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.

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

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

Председатель Думы
Арамильского городского округа Т.А. Первухина

Глава Арамильского городского округа М.С. Мишарина

Приложение № 2
к постановлению Главы
Арамильского городского округа
от 29.05.2024 № 216

СОСТАВ
Комиссии по проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа

Мишарина Марина Сергеевна	Председатель Комиссии, Глава Арамильского городского округа;
Никоноров Павел Николаевич	Заместитель Председателя Комиссии, Заместитель главы Арамильского городского округа;
Попова Людмила Михайловна	Начальник отдела архитектуры и градостроительства, Секретарь Комиссии

Члены Комиссии:

Первухина Татьяна Александровна	Председатель Думы Арамильского городского округа
Дегтерева Елена Юрьевна	Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (по согласованию);
Сурина Кристина Сергеевна	Исполняющий обязанности директора МКУ «Центр земельных отношений и муниципального имущества АГО»
Горбунова Яна Евгеньевна	Начальник Юридического отдела Администрации Арамильского городского округа