

Российская Федерация

# Решение

## Думы Арамильского городского округа

от 25 июня 2015 г. № 53/2

*«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденных Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 г. №17/1, в части изменения границ территориальных зон, установленных в отношении земельных участков, расположенных по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г.Арамиль, ул.Рабочая, дома №№ 102-116, 111-121, ул.Щорса, дома №№ 55,59а»*

В соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 23 Устава Арамильского городского округа, на основании несоответствия правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшего в результате внесения в Генеральный план Арамильского городского округа Решением Думы Арамильского городского округа от 28.08.2014 г. № 40/8 «О внесении изменений в Генеральный план Арамильского городского округа, утвержденного Решением Думы Арамильского городского округа от 29.09.2011 года № 72/3», с учетом протокола публичных слушаний от 24.12.2014 г. и заключения Комиссии по землепользованию и застройки Арамильского городского округа

### **РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Арамильского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамильского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1, в части изменения карты градостроительного зонирования, изложив в новой редакции, согласно приложению, а именно, изменения границ территориальных зон, установленных по линиям улиц и границам земельных участков в отношении:

- земельных участков, расположенных в городе Арамиль по улице Рабочая (четная сторона) с дома № 102 по дом № 116 – изменить зону размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-4) на зону размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания этажностью до 9 этажей;

- земельных участков, расположенных в городе Арамиль по улице Рабочая (нечетная сторона) с дома № 111 по дом № 121 - изменить зону размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-5) и зону среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами

обслуживания (Ж-6) на зону размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания этажностью до 9 этажей;

- земельных участков, расположенных в городе Арамиль по улице Щорса (нечетная сторона) дом № 59а, дом № 55 – изменить зону среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-6) на зону размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания этажностью до 9 этажей;

1.2. внесения изменений в главу 1 «Градостроительные регламенты»:

а) территориальную зону «Жилые зоны» таблицы 1 статьи 2 «Перечень территориальных зон» дополнить зоной Ж-7-1 – зоной размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания этажностью до 9 этажей;

б) пункт 1 статьи 3 «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах», изложить в следующей редакции:

«1. На территории Арамильского городского округа выделяется 8 видов жилых зон:

Ж-1 - зона размещения жилой застройки усадебного типа без объектов обслуживания;

Ж-2 - зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания;

Ж-3 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-4 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;

Ж-5 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания;

Ж-6 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания;

Ж-7 - зона размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания;

Ж-7-1 - зоной размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания этажностью до 9 этажей»

в) статью 8 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. Градостроительные регламенты в зоне размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей (Ж-7-1):

Зона предназначена для проживания населения и размещения в составе жилой зоны отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные жилые дома секционного типа</li> </ul>	<p>Высота зданий не должна превышать 9 этажей. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Отступ жилых домов от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты торговли и общественного питания, отдельно стоящие и встроенно-пристроенные площадью до 500 м<sup>2</sup>;</li> <li>- объекты дошкольного образования (детские сады);</li> <li>- почтовые отделения</li> </ul>	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м</p>
<p>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские игровые площадки;</li> <li>- открытые спортивные площадки;</li> <li>- площадки для отдыха;</li> <li>- площадки для выгула собак;</li> <li>- хозяйственные площадки;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме</li> </ul>	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м; до окон жилых домов - не менее 15 м. Расстояние до окон жилых зданий от:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детских игровых площадок - 12 м;</li> <li>- площадок для отдыха взрослых - 10 м;</li> <li>- площадок для выгула собак - 40 м;</li> <li>- открытых спортивных площадок - 10 - 40 м</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- трансформаторные пункты;</li> <li>- котельные, тепловые пункты</li> </ul>	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами</p>
<p>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- газораспределительные пункты;</li> <li>- базовые станции сотовой связи</li> </ul>	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66; техническими регламентами и строительными нормами и правилами</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Поликлинические учреждения;</li> <li>- спортивные залы</li> </ul>	<p>Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются НГПСО 1-2009.66. Отступ зданий от красной линии улиц и проездов должен составлять не менее 5 м</p>

г) номер 1 таблицы соответствия объектов капитального строительства и территориальных зон с указанием их видов разрешенного использования (приложение 1) дополнить номером 1.6. – жилой дом многоквартирный этажностью - не более 9 этажей, с кодовым обозначением территориальной зоны и видов разрешенного использования: Ж-7-1; О - жилой дом

многоквартирный этажностью - не более 9 этажей, объект торговли и общественного питания, отдельно стоящее и встроено-пристроенное площадью до 500 м<sup>2</sup>, объект дошкольного образования (детский сад), почтовое отделение; В – детская игровая площадка, открытая спортивная площадка, площадка для отдыха, площадка для выгул собак, хозяйственная площадка, площадка для мусоросборника, парковка для кратковременного и временного хранения автомобилей при многоквартирном жилом доме, трансформаторный пункт, котельная, тепловой пункт; У – поликлиническое учреждение, спортивный зал.

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

Председатель  
Думы Арамильского городского округа

В.В.Ярмышев

Глава Арамильского городского округа

В.Л. Герасименко