

6) размещение построек для содержания домашних животных.

4. Градостроительные регламенты в зоне размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2).  
Зона застройки жилыми домами усадебного типа с объектами обслуживания Ж-2 выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и жилых домов блокированной застройки не выше 3-х этажей с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Блокированная жилая застройка (2.3)	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в размере 0,03 - 0,20 га (г. Арамил), в размере 0,03 - 0,25 га (пос. Арамил, пос. Светлый). Этажность основных строений до 3-х этажей (включая подземные), с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами и с соблюдением противопожарных и санитарных норм. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда): индивидуальный жилой дом с приусадебным участком - 12 м; блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками - 6 м. Минимальное расстояние от края проезжей части до границы земельного участка не менее 5 м. Минимальный отступ строений от передней границы земельного участка не менее 5 м. Со стороны улиц должны быть ограждения земельных участков. Высота ограждения максимальная до 2 метров, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 2 метра. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухню и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны быть не менее - 3 м. Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ от 22.07.2008. Максимальный процент застройки для индивидуальных жилых домов - 67. Максимальный процент застройки для блокированных жилых домов - 75
	детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды, сады; хозяйственные постройки; навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, парники, надворные туалеты и т.п.; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования Арамилского ГО (далее - МНГП АГО). Размещение объектов устанавливается в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ от 22.07.2008). Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от бани, гаража и других построек - 1 м; 2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м; 4) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов - не менее 15 м. Расстояние до окон жилых зданий от: - детских игровых площадок - 12 м; - площадок для отдыха взрослых - 10 м; - открытых спортивных площадок - 10 - 40 м
Обслуживание жилой застройки (2.7)	объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Максимальный процент застройки - 50
Коммунальное обслуживание (3.1)	объекты инженерной инфраструктуры (объекты системы газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики) в случае, если они размещены или планируются к размещению в границах земельного участка, образованного под существующим или планируемым объектом капитального строительства, для обслуживания которого они предназначены; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО; техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Нестационарные объекты размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Арамилского городского округа. Рекламные конструкции размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций на территории Арамилского городского округа
Ведение огородничества (13.1)	хозяйственные строения и сооружения, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются Законом Свердловской области от 07.07.2004 N 18-ОЗ "Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области" в размере 0,03 - 0,2 га. Максимальный процент застройки - 10%
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети и тротуары; скверы; проезды; бульвары; нестационарные объекты; рекламные конструкции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Рынки (4.3)	рынки розничной торговли	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Максимальный процент застройки - 50
Магазины (4.4)	отдельно стоящие стационарные торговые объекты	
Общественное управление (3.8)	отдельно стоящие административные здания;	
Спорт (5.1)	бассейны; спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	мешкольные учебно-производственные комбинаты	
Культурное развитие (3.6)	объекты культуры (музеи, выставки, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты)	
Религиозное использование (3.7)	культовые сооружения	

Религиозное использование (3.7)	культовые сооружения	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Максимальный процент застройки - 50
Спорт (5.1)	крытые спортивные, физкультурно-оздоровительные сооружения <*>	
Общественное питание (4.6)	кафе, столовые, закусочные, бары	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	ветеринарные клиники для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
Магазины (4.4)	магазины повседневного спроса <*>; аптеки <*>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	объекты инженерной инфраструктуры (объекты системы газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики) в случае, если они размещены или планируются к размещению за границами земельного участка, образованного под существующим или планируемым объектом капитального строительства, для обслуживания которого они предназначены; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы <*>	

Примечание:  
а) <\*> данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  
б) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедуре специальных согласований, проводимых в порядке правил землепользования и застройки городского округа;  
в) допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:  
- получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;  
- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;  
- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства брашматурных стен);  
г) соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

В границах зоны застройки жилыми домами усадебного типа не допускается:  
1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  
2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;  
3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;  
4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;  
5) размещение общественных бань, саун при отсутствии канализования стоков;  
6) размещение построек для содержания домашних животных.

5. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-3):

Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами предназначена для размещения одно - четырехэтажных блокированных либо многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, без приусадебных участков.

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	многоквартирные жилые дома (1 - 4 этажа) секционного либо блокированного типа без приусадебных придомовых земельных участков	Высота зданий не должна превышать 4 этажа. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда): отдельно стоящий блокированный жилой дом - 12 м; многоквартирные дома не выше 4 (четырёх) этажей - 20 м. Минимальное расстояние от края проезжей части до границы земельного участка не менее 5 м. Минимальный отступ строений от передней границы земельного участка не менее 5 м. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с документами территориального планирования Арамилского городского округа, переоборудование чердачного пространства в мансардный этаж. Допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться на первых этажах жилых домов, выходящих на улицы, или пристраиваться к ним при условии, что место загрузки товара и вход (выход) для посетителей располагаются со стороны улицы. Не допускается самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам. Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с уполномоченным органом. Высота шпилей, декоративных башен, флажков не ограничена. Максимальный процент застройки - 30
	площадки хозяйственного назначения, детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; площадки для сбора мусора	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой должно быть не менее 20 м; до окон жилых домов - не менее 15 м. Расстояние до окон жилых и общественных зданий от: - детских игровых площадок - 12 м; - площадок для отдыха взрослых - 10 м; - площадок для выгула собак - 40 м; - открытых спортивных площадок - 10 - 40 м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Максимальный процент застройки - 50
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание (3.1)	объекты инженерной инфраструктуры (объекты системы газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения объекты связи, радиовещания, телевидения, информатики) в случае, если они размещены или планируются к размещению в границах земельного участка, образованного под существующим или планируемым объектом капитального строительства, для обслуживания которого они предназначены; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); водоразборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 м выше по потоку грунтовых вод)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО; техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Нестационарные объекты размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Арамилского городского округа. Рекламные конструкции размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций на территории Арамилского городского округа
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети и тротуары; скверы; проезды; бульвары; нестационарные объекты; рекламные конструкции	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Рынки (4.3)	рынки розничной торговли	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Максимальный процент застройки - 50
Магазины (4.4)	отдельно стоящие стационарные торговые объекты	
Общественное управление (3.8)	отдельно стоящие административные здания;	
Спорт (5.1)	бассейны; спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	мешкольные учебно-производственные комбинаты	
Культурное развитие (3.6)	объекты культуры (музеи, выставки, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты)	
Религиозное использование (3.7)	культовые сооружения	