

# Документы

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

Допускается в рамках проведения мероприятий по перевозке 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 расположаются 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, флагштоков не ограничена.

Максимальный процент застройки - 30

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
------------------------------------	--	--

## Вспомогательные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание (3.1) Ведение огородничества (13.1)	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 водометы); водолазоборные колонки; скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 м выше по потоку грунтовых вод); хозяйствственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	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 Арамильского городского округа. Рекламные конструкции размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций на территории Арамильского городского округа 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%
--	---	--

## Условно разрешенные виды использования

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	
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 <*>	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

**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 зональных 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 брандмауэрных стен);

г) подпадают 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, складирования строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, с их исключением гаражей;

5) размещение общественных баз, санузлов при отсутствии канализации 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 придадебных участков.

Виды разрешенного использования земельного участка (под видом 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)	много квартирные жилые дома (1 - 4 этажа) секционного либо блокированного типа без придадебных 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 (четырех) 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 Арамильского городского округа, переоборудование чердачного пространства в мансардный этаж
---	--	--

Предельные параметры разрешенного строительства применительно к видам (объектам) использования недвижимости нежилого характера должны соответствовать представленным в таблице показателям.

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 зональных согласований.

Предельная этажность от 4 до 8 этажей.

Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО.

Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда): многоквартирные дома не выше 3 (трех) этажей - 20 м, многоквартирные дома в 4 - 5 этажей - 30 м.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с документами территориального планирования городского округа, переоборудование чердачного пространства в мансардный этаж.

Допускается в рамках проведения мероприятий по перевозке 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.

Не допускается самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры и градостроительства.

Высота шпилей, декоративных башен, флагштоков не ограничена.

Максимальный процент застройки - не более 50%

Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО.

Требования к размещению встроенно-пристроенных объектов принимаются в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. "Жилые здания многоквартирные" и иными требованиями к обеспечению санитарного благополучия населения.

Площадь встроенно-пристроенных помещений в малоэтажном многоквартирном доме должна составлять не более 15% общей площади помещений дома.

Максимальный процент застройки - 50%