

Официально

Максимальное количество квартир во вновь возводимых многоквартирных домах не выше четырех этажей на земельном участке должно определяться из расчета 5 квартир в многоквартирном доме не выше четырех этажей на каждые 400 кв. м земельного участка.

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 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства брандмауэрных стен).

Соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями.

6. Градостроительные регламенты в зоне размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (ЖК-4).

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

Основные виды разрешенного использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	многоквартирные жилые дома (1 - 4 этажа) секционного либо блокированного типа без присадебных 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 (проеза): 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
		Допускается в рамках проведения мероприятий по переводе 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 приставаться 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, флагштоков 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
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. Требования к размещению встроенно-пристроенных объектов применяются 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 площаи помещений дома. Максимальный процент застройки - 50
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

Вспомогательные виды разрешенного использования

Коммунальное обслуживание (3.1)	объекты инженерной инфраструктуры (объекты системы газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, 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; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	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
Земельные участки (территорий) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети и тротуары; скверы; проезды; бульвары; нестационарные объекты; рекламные конструкции	

Условно разрешенные виды использования

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; отдельно стоящие офисные здания	
Спорт (5.1)	бассейны; спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	межшкольные 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	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	ветеринарные клиники для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Магазины (4.4)	магазины повседневного спроса; аптеки	
Развлечения (4.8)	досугово-развлекательные объекты	
Общественное питание (4.6)	организации общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Коммунальное обслуживание (3.1)	объекты инженерной инфраструктуры (объекты системы газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, 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	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
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	многоквартирные дома секционного типа (до восьми этажей включительно) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности	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 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. 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%
Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	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 процедурам специальных зональных согласований. Максимальное количество квартир в многоквартирном доме не выше четырех на каждые 400 кв. м земельного участка. Допускается отклонение 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 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства брандмауэрных стен). Соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями.
Вспомогательные виды разрешенного использования		7. Градостроительные регламенты в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (ЖК-5). Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.
Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	многоквартирные дома секционного типа (до восьми этажей включительно) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности	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 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. 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 - 30
детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников	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	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 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. 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 - 30
Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	</