

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенно-го для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совме-щенных домов не более десяти и каждый из ко-торых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (об-щие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, рас-положен на отдельном земельном участке и име-ет выход на территорию общего пользования (жи-лые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных соору-жений; обустройство спортив-ных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
Для ведения лич-ного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенно-го для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохоз-яйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскох-озайственных животных	2.2

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) индивидуальных жилых домов:

1) Минимальная площадь земельных участков:

- 600 кв.м (включая площадь застройки) – для индивидуальных жилых домов;
- 500 кв.м (включая площадь застройки) – для каждого блока блокированных жилых домов;

- 100 кв.м. – для ведения огородничества.

2) Максимальная площадь земельных участков:

- 2000 кв.м – в границах города Арамиль, 2500 кв.м. – в границах посёлков Арамиль и Светлый - для индивидуальных жилых домов;
- 1000 кв.м. – для каждого блока блокированных жилых домов в границах города Арамиль, 1750 кв.м. – для каждого блока блокированных жилых домов в границах посёлков Арамиль и Светлый.

- 599 кв.м. – для ведения огородничества.

3) Минимальный размер стороны земельного участка по улично-му фронту:

- 15 м – для индивидуальных жилых домов;
- 15 м – на каждый блок блокированных жилых домов.

4) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- до жилых домов – 5 метров со стороны проезжей части;
- до жилых домов – 3 метра от границ смежных земельных участков;

- до бани, гаражей и других построек – 1м;

- до построек для содержания мелкого скота и птицы – 4м;

- до блокированных жилых домов – в случае примыкания к со-седу – 0м, 3м от границ смежных земельных участках, 5м со стороны проезжей части

5) Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

- жилых домов – 1-3;

- хозяйственных построек – 1-1.

6) Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

- жилых домов – 4-15;

- хозяйственных построек – 1,8-6.

7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

- индивидуальных жилых домов – 30%;

- блокированных жилых домов – 40%;

- объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения – не подлежит установлению настоящими Правилами.

8) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для:

- одиночных и двойных блоков – 15 метров.

9) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стена дома и хозяйственных построек (сараев, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 метров.

10) При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

13) Изменение назначения земельного участка с огородничества на индивидуальное жилищное строительство возможно исключительно органом местного самоуправления.

14) Любые виды строительства, в том числе размещение нестационарных объектов, а так же ограждение земельного участка предназначенному для ведения огородничества запрещено.

15) Внешний вид здания, строения, сооружения (для объектов расположенных вдоль центральных улиц 1 Мая, Пролетарская, Карла Маркса Арамильского городского округа), расположенного в тер-риториальной зоне Ж-1, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капи-тального строительства.

Статья 3-3. Зона размещения жилой застройки усадебного типа с объектами обслуживания (Ж-2)

Зона индивидуальной жилой застройки городского типа Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих индивидуальных домов городского типа, как правило, на полном инженерном обеспечении (с подключением к централизованным сетям инженерного обеспечения).

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (терри-тории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозна-чение) вида разре-шенного исполь-зования земель-ного участка
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома на земельных участках площадью, превышающей 5 000 кв. м	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3

Социальное об-служивание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслу-живание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное раз-витие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное ис-пользование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслу-живание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая пло-щадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страхо-вая дея-тельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслу-живание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Объекты при-дорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутству-ющей торговли, зданий для орга-низации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моеч-ниц и прачечных для автомобилей, мастерских, предна-значенных для ремонта и обслу-живания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радио-вещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, над-земные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, ин-фраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных га-