

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства: 1) Минимальная площадь земельных участков: 600 кв. м; 2) Максимальная площадь земельных участков: 2000 кв.м – в границах города Арамил, 2500 кв.м – в границах поселков Арамил и Светлый; 3) Минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту: 15 м; 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 – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; - до бань (саун) – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 8 м от границ смежных земельных участках; - гаражей и других построек – не 1 м от границ смежных земельных участках и не менее 5 м со стороны проезжей части; - до построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м от границ смежных земельных участках и не менее 5 м со стороны проезжей части; 5) Минимальное, максимальное количество этажей для: - жилых домов – 1-3; - хозяйственных построек – 1-1. 6) Минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений для: - жилых домов – 4-12 м; - хозяйственных построек – 1,8-6 м. 7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: индивидуальных жилых домов – 30%, общая – 50%; 8) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для: одиночных и двойных блоков – 15 м. 9) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м. 10) Минимальные противопожарные расстояния между объектами капитального строительства как в границах одного земельного участка, так и между объектами расположенных на смежных земельных участках: - между каменными строениями – не менее 6 м; - между деревянными строениями – не менее 15 м; - между каменным и деревянным строением – не менее 10 м. 11) 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. 12) Максимальная высота забора: - между соседними земельными участками – 1,5 м; - внешнего - 2 м;	3.2	Социальное обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа; 4) максимальная общая площадь объектов – 300 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;																			
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1) Минимальная, максимальная площадь земельных участков: 600-1200 кв. м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Максимальное количество этажей – 2; 4) Минимальная, максимальная высота – 5-9 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;	3.3	Бытовое обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1000 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 300 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;																			
3.1	Коммунальное обслуживание	1) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. 2) Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;	3.6	Культурное развитие	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 300 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;																			
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь земельных участков: 600-1200 кв. м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Максимальное количество этажей – 2; 4) Минимальная, максимальная высота – 5-9 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению настоящими Правилами																			
8.3	Обеспечение внутреннего порядка	1) Минимальная, максимальная площадь земельных участков: 600-1200 кв. м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; 3) Максимальное количество этажей – 2; 4) Минимальная, максимальная высота – 5-9 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;	4.4	Магазины	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа; 4) Размещение объектов капитального строительства, торговой площадью не более 150 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;																			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению настоящими Правилами	4.5	Банковская и страховая деятельность	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная общая площадь объектов - 500 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;																			
Вспомогательные виды разрешенного использования			4.6	Общественное питание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 2 этажа; 4) Максимальная площадь обеденного зала объектов общественного питания – 50 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;																			
Не подлежат установлению настоящими Правилами			4.7	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 500 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;																			
Условно разрешенные виды использования			6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи																			
2.3	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная площадь земельных участков: 600 кв. м – для каждого блока блокированных жилых домов; 2) Максимальная площадь земельных участков: 1200 кв. м – для каждого блока блокированных жилых домов в границах города Арамил, 1750 кв. м – для каждого блока блокированных жилых домов в границах поселков Арамил и Светлый; 3) Минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту: 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 – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участках; - до бань (саун) – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 8 м от границ смежных земельных участков; - гаражей и других построек – не 1 м от границ смежных земельных участках и не менее 5 м со стороны проезжей части; - до построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м от границ смежных земельных участков и не менее 5 м со стороны проезжей части; 5) Минимальное, максимальное количество этажей для: - жилых домов – 1-3; - хозяйственных построек – 1-1. 6) Минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений для: - жилых домов – 4-12 м; - хозяйственных построек – 1,8-6 м. 7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: блок - 40%, общая – 50%; 8) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для: одиночных и двойных блоков – 15 м; 9) Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухни и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м; 10) Минимальные противопожарные расстояния между объектами капитального строительства как в границах одного земельного участка, так и между объектами расположенных на смежных земельных участках: - между каменными строениями – не менее 6 м; - между деревянными строениями – не менее 15 м; - между каменным и деревянным строением – не менее 10м; - в случае примыкания к соседу – 0 м; 11) 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; 12) Максимальная высота забора: - между соседними земельными участками – 1,5 м; - внешнего - 2 м;	3. Предельные параметры площади земельных участков 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 не подлежат установлению настоящими Правилами, но должны отвечать всем требованиям действующих норм и правил Российской Федерации. 4. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства возможно строительство одного отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более трех, предназначенного для постоянного проживания одной семьи. 5. Внешний вид здания, строения, сооружения (не исключая индивидуальные жилые дома) расположенных вдоль центральных улиц 1 Мая, Пролетарская, Карла Маркса, Рабочая в городе Арамил в территориальной зоне Ж-2, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.																					
<p>Статья 3-4. Зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3) Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный этаж), с площадками для отдыха, игр, спортивными площадками, объектами социальной, транспортной инфраструктуры, а также объектами обслуживания жилой застройки с ограниченным спектром услуг, коммунальными предприятиями.</p> <p>1. Виды разрешенного использования земельного участка:</p>																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Описание</th> <th>Наименование</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">Основные виды разрешенного использования</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</td> <td>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</td> <td rowspan="2">2.1.1</td> </tr> <tr> <td>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</td> </tr> <tr> <td></td> <td>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Наименование	Описание	Наименование	Основные виды разрешенного использования			Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;		размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;			обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;			размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Наименование	Описание	Наименование																						
Основные виды разрешенного использования																								
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);	2.1.1																						
	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;																							
	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;																							
	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;																							
	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома																							