

# Официально

и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарай, гараж, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м.

12) Минимальные противопожарные расстояния между объектами капитального строительства как в границах одного земельного участка, так и между объектами, расположенными 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.

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

14) Максимальная высота ограждений земельных участков – устанавливается для малоэтажной жилой застройки (со стороны улицы – сплошное или решетчатое (высота – не более 2 м), между участками – решетчатое (по согласованию с соседями – иное) (высота – не более 1,5 м).

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Архитектурно-градостроительное решение эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации.

## Статья 2. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. Жилые зоны предназначены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. В жилых зонах размещаются жилые дома различных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности, блокированные, усадебные с приватными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культивируемые объекты.

3. Ограничения на размещение встроено-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах, а также предельные параметры таких объектов устанавливаются Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения», СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения». Свод правил СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

4. На территории Арамильского городского округа определено 4 вида жилых зон:  
 1) ЖТ-1 - зона размещения жилой застройки усадебного типа  
 2) ЖТ-2 - зона размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  
 3) ЖТ-3 - зона размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;  
 4) ЖТ-4 - размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки. **Статья 2-1. Количество этажей и этажность жилых зданий**

1. В целях настоящих Правил для определения этажности жилых зданий используются следующие термины с соответствующими определениями:

**этаж надземный** – этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

**этаж подземный** – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

**этаж первый** – нижний надземный этаж здания;

**этаж цокольный** – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

**этаж подвалный** – этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений, или первый подземный этаж;

**этаж мансардный** – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;

**этаж технический** – этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является.

Планировочная отметка земли - уровень земли на границе земли и отмостки здания.

2. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

3. При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

4. Этажность зданий установлена соответствующими статьями настоящих Правил.

5. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

6. Высота здания, строения, сооружения определяется как расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания, строения, сооружения: парапета плоской кровли, карниза, конька или фронтона скатной крыши, купола, шпиля, башни.

Примечание: крыши антены, молниеводы и другие инженерные устройства не учитываются.

## Статья 2-2. Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа ЖТ-1

Зона размещения индивидуальной жилой застройки усадебного типа ЖТ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из преимущественно отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного (загородного) типа, как правило, с локальными источниками инженерного обеспечения.

1. Виды разрешенного использования земельного участка и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для указанных видов разрешенного использования

Таблица 3

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	C min, м	K max, % 1)	Кол-во этажей min	Кол-во этажей max	H min, м	H max, м	So max, м <sup>2</sup>	Иные параметры	
														1	2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Основные виды разрешенного использования															
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	-	0,06	0,20-город 0,25 - СНП	15	3/8/1/42)	5/5/52)	30/503)	1/14)	3/14)	4/1,84)	12/64)	*	1) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для: одиночных и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарай, гараж, баня), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м. 2) Максимальная высота забора: между соседними земельными участками – 1,5 м; внешнего - 2 м. 3) Допускается реконструкция индивидуальных жилых домов в продолжение фасадной стены без минимального отступа от границ земельных участков при соблюдении противопожарных расстояний между реконструируемым индивидуальным жилым домом и объектом капитального строительства, расположенным на смежном земельном участке, но не более 20 метров. 4) Противопожарное расстояние от домов и хозяйственных построек до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	0,06	0,25 - СНП	15	3/8/1/42)	5/5/52)	30/503)	1/14)	3/14)	4/1,84)	12/64)	*	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	*
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	V	*	*	*	1	1	80	*	1	*	50	*	*	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	2	4	12	*	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	*
13.1	Ведение огородничества	-	0,01	0,0599	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-													Не подлежат установлению настоящими правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования															
Не подлежат установлению настоящими правилами															
Условно разрешенные виды использования															
2.3	Блокированная жилая застройка	-	0,06	0,12-город 0,175 - СНП	15	3/8/1/42)	5/5/52)	40/503)	1/14)	3/14)	4/1,84)	12/64)	*	1) Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы для: одиночных и двойных блоков – 15 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарай, гараж, баня), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям – 6 м. 2) Максимальная высота забора: между соседними земельными участками – 1,5 м; внешнего - 2 м. 3) Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	-	0,06	0,12	*	3(5)5)	3(5)5)	70	1	2	4	12	300	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	
3.3	Бытовое обслуживание	-	0,06	0,12	*	3(5)5)	3(5)5)	70	1	2	4	12	300	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	-	0,06	0,12	*	3	5	70	1	2	4	12	50	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общеобразование	-	*	*	*	3(5)5)	3(5)5)	50	1	3	4	15	*	Противопожарное расстояние от зданий и сооружений до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	0,06	0,10	*	3(5)5)	3(5)5)	70	1	2	*	*	300	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	
3.7	Религиозное использование	-													Не подлежат установлению настоящими правилами
4.1	Деловое управление	-	0,05	0,1	*	3	5	60	1	2	4	12	200	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	
4.4	Магазины	-	0,06	0,12	*	3(5)5)	3(5)5)	70	1	2	4	12	150 торг. п.	Противопожарное расстояние от зданий до лесных насаждений в лесничествах и городских лесах должно составлять не менее 30 м	
4.5	Б														