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 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.

7. Градостроительные регламенты в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки без объектов обслуживания (Ж-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)
Основные виды разрешенного использования		
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
Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 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 (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети и тротуары; скверы; проезды; бульвары; нестационарные объекты; рекламные конструкции	
Условно разрешенные виды использования		
Магазины (4.4)	отдельно стоящие объекты торговли	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Максимальный процент застройки - 50
Общественное питание (4.6)	отдельно стоящие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью менее 500 кв. м	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы)	
Религиозное использование (3.7)	культовые сооружения	
Спорт (5.1)	Спортзалы, физкультурно-оздоровительные комплексы	
Развлечения (4.8)	досугово-развлекательные объекты	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	ветеринарные клиники для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	торговые центры	
Общественное управление (3.8)	отдельно стоящие административные здания; отдельно стоящие офисные здания	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	многоквартирные жилые дома (1 - 4 этажа) секционного либо блокированного типа без приусадебных 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. Высота шпилей, декоративных башен, флагштоков не ограничена. Максимальный процент застройки - 50
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	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Максимальный процент застройки - 50
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; пожарные депо	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее: многоквартирный дом 5 - 8 этажей - количество машино-мест составляет 80% от количества жилых единиц.

8. Градостроительные регламенты в зоне размещения среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания (Ж-6).

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)
Основные виды разрешенного использования		
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
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	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Максимальный процент застройки - 50
Банковская и страховая деятельность (4.5)	объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 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 (территории) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети и тротуары; скверы; проезды; бульвары; нестационарные объекты; рекламные конструкции	
Условно разрешенные виды использования		
Магазины (4.4)	отдельно стоящие объекты торговли	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО. Максимальный процент застройки - 50
Общественное питание (4.6)	отдельно стоящие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью менее 500 кв. м	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы)	
Религиозное использование (3.7)	культовые сооружения	
Спорт (5.1)	Спортзалы, физкультурно-оздоровительные комплексы	
Развлечения (4.8)	досугово-развлекательные объекты	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	ветеринарные клиники для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	торговые центры	
Общественное управление (3.8)	отдельно стоящие административные здания; отдельно стоящие офисные здания	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	многоквартирные жилые дома (1 - 4 этажа) секционного либо блокированного типа без приусадебных 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. Высота шпилей, декоративных башен, флагштоков не ограничена. Максимальный процент застройки - 50
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; пожарные депо	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНГП АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами

Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее: многоквартирный дом 5 - 8 этажей - количество машино-мест составляет 80% от количества жилых единиц.

9. Градостроительные регламенты в зоне размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания (Ж-7).

Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки зон комфортного многоквартирного многоэтажного 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)