

Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	многоквартирные жилые дома секционного типа выше восьми этажей либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью выше восьми этажей)	Предельная этажность от 9 до 12 этажей. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда): многоквартирные дома в 9 - 10 этажей - 40 м; многоквартирные дома в 11 - 12 этажей - 50 м. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с документами территориального планирования Арамилского 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. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах жилых домов, выходящих на улицы, или пристраиваться 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 местным органом архитектуры и градостроительства. Высота шпиль, декоративных башен, флажковок 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 МНПТ 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 МНПТ 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 МНПТ АГО; техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Нестационарные объекты размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Арамилского городского округа. Рекламные конструкции размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций на территории Арамилского 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		
Общественное управление (3.8)	отдельно стоящие административные здания; отдельно стоящие офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО. Максимальный процент застройки - 50
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	торговые центры	
Магазины (4.4)	магазины; аптеки	
Обслуживание транспорта (4.9)	многоэтажные гаражи; охраняемые открытые стоянки для легковых автомобилей	
Общественное питание (4.6)	отдельно стоящие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью менее 500 кв. м	
Религиозное использование (3.7)	культовые сооружения	
Развлечения (4.8)	досугово-развлекательные объекты	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	ветеринарные клиники для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы)	
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; пожарные депо	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
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 МНПТ 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 шпиль, декоративных башен, флажковок не ограничена. Максимальный процент застройки - 50

В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны предусматриваться на первых этажах, под помещениями жилого назначения и обеспечиваться отдельным входом.
На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее: многоквартирный дом 9 - 12 этажей - количество машино-мест составляет 80% от количества жилых единиц.

10. Градостроительные регламенты в зоне размещения многоквартирной жилой застройки с объектами обслуживания, высота зданий которых не должна превышать 9 этажей (Ж-7-1).

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)
Основные виды разрешенного использования		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	многоквартирные жилые дома секционного типа выше восьми этажей либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью выше восьми этажей)	Предельная этажность до 9 этажей. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда): многоквартирные дома в 9 - 10 этажей - 40 м. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с документами территориального планирования Арамилского 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. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах жилых домов, выходящих на улицы, или пристраиваться 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 местным органом архитектуры и градостроительства. Высота шпиль, декоративных башен, флажковок 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 МНПТ 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 МНПТ 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 МНПТ АГО; техническими регламентами и строительными нормами и правилами. Нестационарные объекты размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Арамилского городского округа. Рекламные конструкции размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций на территории Арамилского 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		
Общественное управление (3.8)	отдельно стоящие административные здания; отдельно стоящие офисные здания	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО. Максимальный процент застройки - 50
Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	торговые центры	
Магазины (4.4)	магазины; аптеки	
Обслуживание транспорта (4.9)	многоэтажные гаражи; охраняемые открытые стоянки для легковых автомобилей	
Общественное питание (4.6)	отдельно стоящие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью менее 500 кв. м	
Религиозное использование (3.7)	культовые сооружения	
Развлечения (4.8)	досугово-развлекательные объекты	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	ветеринарные клиники для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы)	
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; пожарные депо	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНПТ АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
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 МНПТ 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 шпиль, декоративных башен, флажковок не ограничена. Максимальный процент застройки - 50

В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны предусматриваться на первых этажах, под помещениями жилого назначения и обеспечиваться отдельным входом.
На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее: многоквартирный дом 9 - 12 этажей - количество машино-мест составляет 80% от количества жилых единиц.

Статья 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

- Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения.
- На территории Арамилского городского округа выделяется 6 видов зон общественно-делового назначения, в том числе:
 - ОД-1 - зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения;
 - ОД-2 - зона размещения объектов общественного питания и торговли;
 - ОД-3 - зона размещения объектов здравоохранения;
 - ОД-4 - зона размещения административно-офисных зданий и комплексов;
 - ОД-5 - зона размещения объектов спортивного назначения;
 - ОД-6 - зона размещения учебно-образовательных учреждений.
- Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная (ОД-1):
 - Городская комплексная общественно-деловая зона предназначена для размещения multifunctional комплексов либо относительно компактно сосредоточенных объектов разного функционального назначения на территории Арамилского городского округа с возможностью размещения жилой застройки.