

Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Многоквартирные дома секционного типа (до восьми этажей включительно) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности; детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников	Предельная этажность от 4 до 8 этажей. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП 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 шпильей, декоративных башен, флажштоков не ограничена. Максимальный процент застройки - 30. 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 домов - не менее 15 м. Расстояние до окон жилых домов от: - детских игровых площадок - 12 м; - площадок для отдыха взрослых - 10 м; - площадок для выгула собак - 40 м; - открытых спортивных площадок - 10 - 40 м
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
Деловое управление (4.1)	административные, деловые, общественные учреждения и организации городского и вне городского значения; офисные здания, представительства; общественные центры (комплексы)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП АГО. Максимальный процент застройки - 50			
Общественное управление (3.8)	правоохранительные организации, отделения, участковые пункты полиции; органы местного самоуправления, общественного самоуправления, исполнительной власти; суды и прокуратура, нотариально-юридические учреждения				
Гостиничное обслуживание (4.7)	гостиницы, общежития				
Религиозное использование (3.7)	Культовые объекты				
Обеспечение научной деятельности (3.9)	проектные организации, научно-исследовательские институты, конструкторские бюро, не требующие санитарно-защитных зон				
Банковская и страховая деятельность (4.5)	кредитно-финансовые организации (отделения банков, пункты приема валюты и т.д.)				
Общественное питание (4.6)	отдельно стоящие и встроенные объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)				
Магазины (4.4)	аптеки; магазины, филиалы торговых домов				
Бытовое обслуживание (3.3)	бани (сауны) и банно-оздоровительные комплексы; мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские; приемные пункты химчисток и прачечных				
Социальное обслуживание (3.2)	объекты социального и коммунально-бытового назначения; учреждения социальной защиты населения				
Культурное развитие (3.6)	музеи; библиотеки, кинотеатры, театры, клубы, дома культуры, концертные залы, цирки, лектории и т.д.				
Коммунальное обслуживание (3.1)	центральные предприятия связи, районные узлы связи; теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства; объекты жилищно-коммунального хозяйства				
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	амбулаторно-поликлинические учреждения; молочные кухни, пункты раздачи детского питания; аптеки				
Спорт (5.1)	крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения; открытые спортивные сооружения, в том числе с трибунами; спортивно-развлекательные комплексы; детско-юношеские спортивные школы; бассейны				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Блокированная жилая застройка (2.3)	индивидуальные жилые дома с приусадебными участками; блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками, детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки отдыха; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников; огороды, сады; хозяйственные постройки: навесы, индивидуальные гаражи, бани, теплицы, парники, надворные туалеты и т.п.; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются в размере 0,03 - 0,20 га. Этажность основных строений до 3-х этажей (включая подземные), с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами и с соблюдением противопожарных и санитарных норм. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда): индивидуальный жилой дом с приусадебным участком - 12 м, блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками - 6 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. Со стороны улиц должны быть ограждения земельных участков. Высота ограждения максимальная до 2 метров, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 2 метра. Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м. Расстояние от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должно быть не менее - 3 м. Расстояния между жилыми домами принимаются в соответствии с требованиями пожарной безопасности, указанными в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ от 22.07.2008. Максимальный процент застройки - для индивидуальных жилых домов 67. Максимальный процент застройки - для блокированных жилых домов 75. Расстояния до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: 1) от бани, гаража и других построек - 1 м; 2) от стволов высокорослых деревьев - 4 м; 3) от стволов среднерослых деревьев - 2 м; 4) от кустарника - 1 м. Размещение гаража, не более чем на 2 легковые машины; или 1 легковую и 1 грузовую машины не более 1,5 т грузоподъемности или не более чем на 1 трактор. 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 зданий от: - детских игровых площадок - 12 м; - площадок для отдыха взрослых - 10 м; - открытых спортивных площадок - 10 - 40 м			
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	гаражи ведомственных легковых автомобилей и автомобилей специального назначения				Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП АГО. Максимальный процент застройки - 80. Рекламные конструкции размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций на территории Арамилского городского округа. Требования к размещению встроенно-пристроенных объектов принимаются в соответствии с требованиями СП 118.13330.2012 "Общественные здания и сооружения" и иными требованиями к обеспечению санитарного благополучия населения. Нестационарные объекты размещаются в соответствии с утвержденной схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории Арамилского городского округа
Обслуживание автотранспорта (4.9)	паркинги подземные и наземные; парковки для кратковременного и временного хранения автомобилей при объектах общественно-делового назначения; индивидуальные гаражи				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	общественные туалеты; зеленые насаждения, парки, скверы у общественных зданий; оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные); площадки для сбора мусора; рекламные конструкции; нестационарные торговые объекты				
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				Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП АГО, техническими регламентами и строительными нормами и правилами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>					
Развлечения (4.8)	Досугово-развлекательные объекты; аквапарки				Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП АГО. Максимальный процент застройки - 50
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стелы)				
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	автосервисы, станции технического обслуживания автотранспорта, шиномонтажные мастерские				
Объекты торговли (торговые центры, торговые комплексы) (4.2)	торговые комплексы				
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				Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП АГО, техническими регламентами, санитарными и строительными нормами и правилами
<b>4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественного питания и торговли (ОД-2).</b>					
<b>Территориальная зона предназначена для размещения торговых объектов и объектов питания на территории Арамилского городского округа.</b>					
Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)			
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
Объекты торговли (торговые центры, торговые комплексы) (4.2)	торговые комплексы	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП АГО. Максимальный процент застройки - 50			
Общественное питание (4.6)	отдельно стоящие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП АГО			
Гостиничное обслуживание (4.7)	гостиницы, общежития	Максимальный процент застройки - 50			
Рынки (4.3)	рынки				
Магазины (4.4)	аптеки; магазины, филиалы торговых домов				
Бытовое обслуживание (3.3)	бани (сауны) и банно-оздоровительные комплексы; мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские; пункты приема химчисток и прачечных; похоронные бюро и залы прощания				