

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, флажштоков 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 этажей - количество машино-мест составляет 80% от количества жилых единиц. Статьи 4. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах. 1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административного и социально-бытового назначения. 2. 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. 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов общественно-делового назначения (комплексная) (ОД-1): Городская комплексная общественно-деловая зона предназначена для размещения многофункциональных комплексов либо относительно компактно сосредоточенных объектов разного функционального назначения на территории Арамилского городского округа с возможностью размещения 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		
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, подразделения, 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; 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. Расстояния от индивидуального или жилого дома блокированного типа до границы соседнего земельного участка должны 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

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	многоквартирные жилые дома (1 - 4 этажа) секционного либо блокированного типа без приусадебных придомовых земельных участков; площадки хозяйственного назначения, детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; площадки для сбора мусора	Высота зданий не должна превышать 4 этажа. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП АГО. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда): отдельно стоящий блокированный жилой дом - 12 м; многоквартирные дома не выше 4 (четыре) 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. 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 объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться на 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 уполномоченным органом. Высота шпилей, 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 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
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 шпилей, 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 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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	многоквартирные жилые дома секционного типа свыше восьми этажей либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью свыше восьми этажей); детские игровые площадки; открытые спортивные площадки; площадки для отдыха; площадки для выгула собак; хозяйственные площадки; площадки для мусоросборников	Предельная этажность от 9 до 12 этажей. Максимальные и минимальные размеры земельных участков устанавливаются МНП АГО. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда): многоквартирные дома в 9 - 10 этажей - 40 м, многоквартирные дома в 11 - 20 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 шпилей, 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 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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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, радиосвязи, 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
Условно разрешенные виды использования		
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	