

4.3	Рынки	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению, устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участков; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 8-15 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.4	Магазины	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участков; 3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 1-2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 6-12 м; 5) Максимальная общая площадь объектов – 500 кв. м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размер автомобильных стоянок определяется в соответствии со строительными нормами и правилами для конкретного вида использования
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участков; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота – 5-10 м; 5) Максимальная общая площадь объектов – 400 кв. м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;
6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи.
6.9	Склады	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от смежных границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 3 м и со стороны проезжей части – не менее 5 м, в районе новой застройки - не менее 5 м от всех границ земельного участка; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %.
7.1	Железнодорожный транспорт	В соответствии с документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории)
7.2	Автомобильный транспорт	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не менее 5 м со стороны проезжей части и не менее 3 м от границ смежных земельных участков; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота – 5-10 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению настоящими Правилами
Условно разрешенный вид использования		
3.5	Образование и просвещение	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2-3 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 8-15 м; 5) Максимальная общая площадь объектов – 1200 кв. м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – 100 % с учетом обеспечения подземной парковки; – 60 % под объект и 40 % для организации парковочных мест и благоустройства; 6) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 3;
4.7	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией – не менее 3 м, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2-3 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства – 8-15 м; 4) Максимальная общая площадь объектов – 800 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;

строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны КС-2.

5. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне КС-2 и ориентированных на улицу, подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамилского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

### Статья 7. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

2. На территории Арамилского городского округа выделяется 6 видов зон инженерной инфраструктуры:

- 1) И-1 - зона размещения объектов водоснабжения;
- 2) И-2 - зона размещения объектов водоотведения;
- 3) И-3 - зона размещения объектов теплоснабжения;
- 4) И-4 - зона размещения объектов электроснабжения;
- 5) И-5 - зона размещения объектов газоснабжения;
- 6) И-6 - зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры.

### Статья 7-1. Зона размещения объектов водоснабжения (И-1), Зона размещения объектов водоотведения (И-2), Зона размещения объектов теплоснабжения (И-3), Зона размещения объектов электроснабжения (И-4), Зона размещения объектов газоснабжения (И-5), Зона комплексного размещения объектов инженерной инфраструктуры (И-6).

1. Виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование	Описание	Наименование
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Не подлежит установлению		
Условно разрешенные виды использования		
Не подлежит установлению		

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-1, И-2, И-3, И-4, И-5, И-6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

4. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны И-1, И-2, И-3, И-4, И-5, И-6.

### Статья 8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне объектов транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры подразделяется на зоны внешнего и внутреннего транспорта.

На территории Арамилского городского округа выделяется 4 вида зон внешнего транспорта:

- 1) Т-1 - зона размещения объектов автомобильного транспорта;
- 2) Т-2 - зона размещения объектов железнодорожного транспорта;
- 3) Т-3 - зона хранения индивидуального транспорта;
- 4) Т-4 - зона размещения объектов транспортного обслуживания.

### Статья 8-1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т-1)

1. Виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование	Описание	Наименование
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне КС-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории.

4. Документацией по планировке территории при комплексном освоении территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального