

4.4	Магазины	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2-3 этажа;</p> <p>4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства - 8-15 м;</p> <p>5) Максимальная общая площадь - 1 500 кв. м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %;</p>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению настоящими Правилами
Вспомогательные виды разрешенного использования					
4.9	Обслуживание автотранспорта		4.9	Обслуживание автотранспорта	Размер автомобильных стоянок определяется в соответствии со строительными нормами и правилами для конкретного вида использования
Условно разрешенные виды использования					
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2-3 этажа;</p> <p>4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства - 8-15 м;</p> <p>4) Максимальная общая площадь объектов - 1200 кв. м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 100 % с учетом обеспечения подземной парковки; - 60 % под объект и 40 % для организации парковочных мест и благоустройства;</p> <p>6) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 3;</p>	2.6	Многоэтажная жилая застройка	<p>1) Минимальная площадь земельного участка - 3 000 кв. м;</p> <p>2) Максимальная этажность многоквартирных жилых домов - 12 этажей;</p> <p>3) Максимальная высота многоквартирных жилых домов - 47 м;</p> <p>4) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для многоэтажной жилой застройки - 3;</p> <p>5) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>6) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);</p> <p>7) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
4.6	Общественное питание	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2-3 этажа;</p> <p>4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства - 8-15 м;</p> <p>5) Максимальная общая площадь - 800 кв. м;</p> <p>6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %;</p>	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>1) Минимальная площадь земельного участка - 1 500 кв. м;</p> <p>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;</p> <p>3) Максимальная этажность малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 8 этажей;</p> <p>4) Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>5) Максимальная высота многоквартирных жилых домов - 30 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>6) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 4;</p> <p>7) Максимальный процент застройки подземного пространства - 100%;</p> <p>8) При размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов, расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);</p>
4.7	Гостиничное обслуживание (за исключением апарт-отелей)	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Максимальное количество этажей - 3 этажей;</p> <p>4) Максимальная площадь объектов - 3 000 кв. м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;</p>	2.7.1	Объекты гаражного назначения	<p>1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов гаражного назначения в районе существующей застройки должны соответствовать параметрам, установленным нормативным правовым актом органа местного самоуправления, действовавшим на момент предоставления земельного участка;</p> <p>2) Размер гаража следует принимать из расчета на одно машино-место: от 18 до 30 кв. м, ширина гаража не более 5,0 м;</p> <p>3) Высота гаражей в боксе должна составлять не выше 4,0 м (не выше одного надземного этажа); количество этажей - 1;</p> <p>4) Высота гаража в боксе должна соответствовать высоте всего бокса Нового строительства объектов гаражного назначения в жилой застройке не предусмотрено</p>
4.8	Развлечения	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства - 1-2 этажа;</p> <p>4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства - 6-12 м;</p> <p>4) Максимальная общая площадь объектов - 3000 кв. м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 100 % с учетом обеспечения подземной парковки; - 60 % под объект и 40 % для организации парковочных мест и благоустройства;</p> <p>6) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 3;</p>	3.7	Религиозное использование	Не подлежат установлению настоящими Правилами
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства - 1-2 этажа;</p> <p>4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства - 6-12 м;</p> <p>4) Максимальная общая площадь объектов - 1000 кв. м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - 100 % с учетом обеспечения подземной парковки; - 60 % под объект и 40 % для организации парковочных мест и благоустройства;</p> <p>6) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 3;</p>	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2-3 этажа;</p> <p>4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства - 8-15 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;</p>
5.1	Спорт	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;</p>	4.7	Гостиничное обслуживание (апартаменты)	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Максимальное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>4) Максимальная площадь объектов - 1 500 кв. м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;</p>
6.8	Связь	В соответствии с правилами определения размеров земельных участков для размещения опор и линий связи	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Минимальная, максимальная этажность для объектов капитального строительства - 1-2 этажа;</p> <p>4) Минимальная, максимальная высота для объектов капитального строительства - 6-10 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению;</p> <p>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;</p> <p>3) Минимальное, максимальное количество этажей - 2-3;</p> <p>4) Минимальная, максимальная высота - 9-15 м;</p> <p>5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %;</p>	<p>3. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны ОД-1.</p> <p>4. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне ОД-1, 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.</p>		

### Статья 4-3. Зона торговых комплексов и объектов обслуживания (ОД-2)

Зона торговых комплексов и объектов обслуживания - территории, застроенные или планируемые к застройке торговыми и иными общественными объектами культурно-бытового обслуживания.

1. Виды разрешенного использования земельного участка: