



| | | |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1 | Мало-этажная многоквартирная жилая застройка (специализированный жилищный фонд) | 1) Минимальная площадь земельного участка – 1 200 кв. м; 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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 3-4 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 15-18 м; 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; 5) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размер автомобильных стоянок определяется в соответствии со строительными нормами и правилами для конкретного вида использования |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.2 | Социальное 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) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа; 4) Максимальная общая площадь объектов – 600 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %; 6) Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 2,4 |
| 3.7 | Религиозное использование | Не подлежат установлению настоящими Правилами |
| 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) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 600 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %; |
| 5.1 | Спорт | 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков не подлежит установлению; 2) Минимальный отступ от всех зданий и строений до красных линий улиц и проездов в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 5 м; 3) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа; 4) Минимальная, максимальная высота – 5-10 м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | 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) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 600 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %; |

3. 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 ОД-3.

4. Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне ОД-3, подлежит обязательному рассмотрению Администрацией Арамильского городского округа до подготовки проектной документации и должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Статья 4-4. Зона размещения административно-офисных зданий и комплексов (ОД-4)

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 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, 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 |

| | | |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 4.9 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м, аптеки | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вышеуказанных видов разрешенного использования:

| Код | Наименование | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Если иное не предусмотрено документацией по планировке территории (проектом планировки и (или) проектом межевания территории), применяются следующие предельные параметры разрешенного строительства: 1) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м; 2) Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; |
| 4.1 | Деловое управление | 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1 200 кв. м; 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) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 600 кв. м; 5) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %; |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1 200 кв. м; 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) Максимальное количество этажей – 3 этажа; 4) Максимальная площадь объектов – 800 кв. м; 5) 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. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению настоящими Правилами |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размер автомобильных стоянок определяется в соответствии со строительными нормами и правилами для конкретного вида использования |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 4.4 | Магазины | 1) Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков - от 600 до 1200 кв.м; 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) Максимальная этажность для объектов капитального строительства - 2 этажа; 4) Размещение объектов капитального строительства, торговой площадью не более 150 кв. м; 5) Минимальная, максимальная высота – 4-12 м; 6) Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70 %; |