



Приложение № 4
к проекту постановления Главы
Арамильского городского округа
от _____ № _____

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства в границах территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию

1. Максимальный показатель плотности застройки, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, для всех видов разрешенного использования, составляет 40000 кв. м/га;

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «среднеэтажная жилая застройка», «магазины»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений установить в соответствии с требованиями Приказа Росгвардии от 15.08.2022 № 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбурга (Арамиль)»;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений установить в соответствии с требованиями Приказа Росгвардии от 15.08.2022 № 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбурга (Арамиль)»;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «общественное питание», «обеспечение занятий спортом в помещениях», «площадки для занятий спортом», «обеспечение внутреннего правопорядка»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений установить в соответствии с требованиями Приказа Росгвардии от 15.08.2022 № 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбурга (Арамиль)»;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не установлены;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений установить в соответствии с требованиями Приказа Росгвардии от 15.08.2022 № 277 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбурга (Арамиль)»;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

6. На земельные участки с видами разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» действие градостроительного регламента не распространяется.

Приложение № 5
к проекту постановления Главы
Арамильского городского округа
от _____ № _____

Требования к комплексному развитию территории нежилкой застройки

1. Расчетные и технико-экономические показатели территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию, приведены в таблице 1.

Т а б л и ц а 1

Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3
Максимальный показатель плотности застройки	Квадратный метр на гектар	40000
Минимальный уровень жилищной обеспеченности	Квадратный метр на человека	20
Расчетный показатель плотности населения	Человек на гектар территории, подлежащей комплексному развитию, в границах красных линий	Не более 550
Расчетный показатель площади жилищного фонда	Квадратный метр	Устанавливается исходя из площади территории, подлежащей комплексному развитию, в границах красных линий в соответствии с максимальным показателем плотности застройки
Минимальный процент обеспеченности объектами общественно-деловой застройки по отношению к максимальной площади строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию	Процент	3
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования	–	–
дошкольными образовательными организациями	Место на 1000 человек	40
общеобразовательными организациями	Место на 1000 человек	140
Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования (дошкольные образовательные организации)	–	–
в отдельных зданиях	Квадратный метр на место	Не менее 26,25 ²
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования	–	–
дошкольных образовательных организаций	Метр	300
общеобразовательных организаций	Метр	500
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, культуры, спорта	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	–
Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	–
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения	Метр	400