Приложение №1

к решению Думы Камышловского

городского округа

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. №\_\_\_\_

## Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

1.Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для размещения одно-трех этажных блокированных либо многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, без приусадебных участков.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях. | Многоквартирные жилые дома секционного типа; | **В границах участка жилого дома**  Детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых; озеленённые территории хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора; |
| **2. Дошкольное образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного образования (детские ясли, детские сады) | Здания детских садов, детских яслей, детских садов яслей.  Встроенно-пристроенные помещения детских садов, детских яслей, детских садов яслей дневных групп пребывания детей. | **В границах участка учреждения**  Веранды, навесы, игровые площадки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН,  **В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона)**  Временные автостоянки |
| **3. Начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии) | Здания начальных, средних школ, лицеев, гимназий.  Встроенно-пристроенные помещения образовательных помещений начального, среднего образования | Веранды, навесы, игровые площадки, спортивные площадки, участки для опытного выращивания овощей, теплицы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН  **В границах планировочного элемента (квартала, микрорайона)**  Временные автостоянки |
| **4. Социальное обслуживание** | Размещение объектов, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, и иных организаций социального обслуживания. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные объекты:  службы занятости,  службы социального обеспечения и поддержки населения,  службы психологической помощи,  службы юридической помощи,  отделения почты России, благотворительные организации,  клубы по интересам с ограничением по времени работы. | **В границах участка учреждения**  Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **5. Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб (участковые пункты милиции, пожарные депо). | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные отделения полиции, участковые пункты полиции, пункты охраны общественного порядка, пожарные депо. | **В границах участка учреждения**  Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **6. Объекты гаражного назначения** | Размещение зданий, сооружений, используемых с целью хранения личного автотранспорта жителей. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | **В границах участка учреждения**  Площадки для отдыха, участки озеленения, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **7. Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц в границах зоны коммунальными услугами | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **В границах планировочного элемента**  микрорайонные и внутриквартальные сады  плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра;  площадки для выгула собак;  гостевые парковки у школ и детских садов  наземные и многоэтажные автостоянки для постоянного хранения автомобилей вместимостью более 50 машино-мест; |
| **8 Культурное развитие** | Размещение объектов, в которых размещаются учреждения культуры. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие  музеи, художественные галереи;  дома культуры;  кинотеатры;  театры;  филармонии;  детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии;  дома творчества;  планетарии. |  |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым** |
| **1. Социальное обслуживание** | Размещение объектов, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, и иных организаций социального обслуживания. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие  дома ребенка, детские дома;  специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;  пункты питания малоимущих граждан; пункты ночлега для бездомных граждан; общественные некоммерческие организации. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **2. Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие ателье, бани, прачечные. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Временные парковки хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие  пункты здравоохранения, медицинские кабинеты, в том числе стоматологические; диагностические центры, молочные кухни,  станции донорства крови, клинические лаборатории. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **4. Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие:  соборы, храмы, семинарий, духовных училищ, объектов капитального строительства, предназначенных для размещение постоянного местонахождения паломников и послушников | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные ветеринарные клиники | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **6. Рынки** | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли | Обустроенные площадки, отдельно стоящие здания и сооружения (павильоны, навесы) для организации открытых и закрытых рынков, ярмарок, базаров. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **7. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса;  аптеки.  Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны) | **В границах участка учреждения**  Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **8. Гостиничное обслуживание** | Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные гостиницы, хостелы. | **В границах участка объекта**  Площадки отдыха, веранды, бани, сауны, гостевые парковки не более чем на 5 машино-места; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **9. Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные кафе, столовые, закусочные, бары. | **В границах участка учреждения**  Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **10. Общественное управление** | Размещение органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие административные здания | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **11. Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие офисные здания | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **12. Банковская и страховая деятельность** | Размещение организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие отделения и центральные офисы банков и страховых компаний | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **13. Спорт** | Размещение объектов капитального строительства и территорий для занятий спортом | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, фитнес центры и т.д. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **14. Обслуживание автотранспорта** | Размещение зданий, сооружений, используемых с целью хранения и обслуживания личного автотранспорта жителей. |  | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **15. Магазины** | Размещение сооружений, предназначенных для продажи товаров | Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны) |  |
| **Примечание**: объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  В границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;  4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений; | | | |

Приложение №2

к решению Думы Камышловского

городского округа

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. №\_\_\_\_

## ОД (С-7). Зона школьных, дошкольных учебных комплексов

1. Зона школьных, дошкольных учебных комплексов предназначена для создания условий для функционирования и создания новых школьных и дошкольных образовательных учреждений.

Таблица 21

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования. | Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Веранды, навесы; площадки с оборудованием для отдыха, игр и спорта; ведения учебной работы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности. |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет **до 5000 кв. м** | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса; аптеки, аптечные пункты. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 22:

***Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства***

Таблица 22

| **вид использования** | участок | | | |  | объект | | | | Иные показатели | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| объект | размер, м2 | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | Этажность | высота |  |  |
|  | мин. | макс. | |  |  | мин | макс |  |  |  |  |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | | | |
| **1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | 35 на одно место | | 40 на одно место | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | Не менее 2 м2 площади пола в игровой комнате для помещений дневного пребывания детей. | 270 (350) мест | Не более 3-х этажей. |  | Временные автостоянки у детских садов не менее 3 машино-места, и не более чем на 5 машино-мест; | |
| **Условно-разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| **1. Магазины** | 600 | |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | Площадь торгового зала не более 500 м2 | Не более 2-х этажей | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 машиномест |  | |
|  | | | | | | | | | | | |

**Примечания к таблице:**

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм.

3. Минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 3 метра.

Приложение №3

к решению Думы Камышловского

городского округа

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г. №\_\_\_\_

## **КС. Коммунально-складская зона**.

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Таблица 46

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. 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. | Здания и сооружения 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) | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов. |
| **2. Обслуживание автотранспорта** | Размещение объектов хранения и обслуживания автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, за исключением отдельно стоящих и пристроенных гаражей, не указанных в пункте 12 | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия. |
| **3. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Здания, сооружения и территории доплеровских метеорологических радиолокаторов, гидрологических постов и других. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия. |
| **4. Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. | Здания, сооружения и территории ветеринарных лечебниц, ветлабораторий. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов. |
| **5.Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Здания ветеринарных лечебниц. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов. |
| **5. Приюты для животных** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Здания, сооружения и территории ветеринарных лечебниц, ветлабораторий, зоогостиниц, зоопитомников, пунктов передержки, центров дрессировки | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов. |
| **6. 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) | Размещение объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления функций управления (офисы, административные здания). | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов. |
| **7. Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | Отдельно стоящие здания и помещения рынков, ярмарок, базаров. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. |
| **8. Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Размещение территорий промышленных предприятий.  Размещение объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов. |
| **9. Железнодорожный транспорт** | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений.  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров). | Здания и сооружения железнодорожных вокзалов и станций, а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройства и другие объекты железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия. |
| **10. 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. | Здания, сооружения и территории промышленных баз, 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 | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия; промышленные отвалы и полигоны промышленных отходов. |
| **11. 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 | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пунктов милиции; пожарных депо, спасательных служб, объектов гражданской обороны. | **В границах участка объекта**  Тренировочные площадки, специальное оборудование, временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **12. Объекты гаражного назначения** | Размещение объектов хранения автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты, конструкторские бюро. Площадки для отдыха, участки озеленения. Железнодорожные подъездные пути, автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия. |
|  |  |  | **В границах зоны (планировочного элемента)**  Общественные туалеты |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым** | **Предельные параметры** |
| **1. Обеспечение научной деятельности** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов. | Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений научно-исследовательских институтов, научных центров, государственных академий наук, в том числе отраслевых, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН.  объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта. |
| **2. Бытовое обслуживание** | Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов, предназначенных для оказания населению бытовых услуг. | Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений мастерских мелкого ремонта, парикмахерских. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |
| **3. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса;  аптеки, аптечные пункты. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |
| **4. Общественное питание** | Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату. | Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений кафе, столовых, закусочных. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |

## 

## КС-5. Коммунально-складская зона. (подзона V класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не менее 50 метров.

Таблица 48

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |  | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| Виды разрешённого использования, поименованные в основных видах коммунально-складской зоны. | Размещение объектов в соответствии с основными видами разрешённого использования | | Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным, в соответствии с основным видом |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 49:

Таблица 49

| **вид использования** | участок | | |  | объект | | | | Иные показатели | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер, м2 | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | Этажность | высота |  |  |
|  | мин. | макс. |  |  | мин | макс |  |  |  |  |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | | |
| **1. Коммунальное обслуживание** | 1000 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м.  От границ соседних участков не менее 12 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 5 машиномест. | |
| **2. Обслуживание автотранспорта** | 600 | 1000 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 3 машиномест | |
| **3. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | 100 | 1000 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа | |
| **4. Ветеринарное обслуживание** | 500 | 1000 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа | |
| **5. Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | 500 | 1000 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа | |
| **6. Приюты для животных** | 1000 | 10000 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа | |
| **7. Деловое управление** | 500 |  | Не более 0,7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | Не подлежит установлению |  | Не подлежит установлению | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м. | |
| **8. Рынки** | 300 | 5000 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 3 торговых места | торговое мест не более 200 кв. м; | Не более 2-х этажей |  | 1 машино-место на 3 торговых места; 1 машино-место на 50 м2 торгового зала, но не менее 10 | |
| **9. Строительная промышленность** | 5000 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м.  От границ соседних участков не менее 12 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 5 машиномест. | |
| **10. Железнодорожный транспорт** | 10000 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м.  От границ соседних участков не менее 12 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 5 машиномест. | |
| **11. Склады** | 5000 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м.  От границ соседних участков не менее 12 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 5 машиномест. | |
| **12. Обеспечение внутреннего правопорядка** | 600 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 3 машиномест | |
| **13. Объекты гаражного назначения** | 30 |  | Не более 0.9 | - | 1 маш./место;  мойки на 1 пост | 2 маш/места;  мойки на 2 поста | Не подлежит установлению | |  | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | |
| **1. Обеспечение научной деятельности** | 500 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб. место | Не более 50 рабочих мест | Не подлежит установлению | | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | |
| **2. Магазины** | 600 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | Площадь торгового зала не более 500 м2 | Не более 2-х этажей | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 машиномест | |
| **3. Бытовое обслуживание** | 500 |  | Не более 0,5 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб место |  | Не подлежит установлению |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей, 1 машино-место на 5 рабочих мест, но не менее 3 | |
| **4. Общественное питание** | 300 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м |  | Не более 100 посадочных мест | Не более 3 этажей |  | 1 машино-место на 10 посадочных мест, но не менее 2-х | |

**Примечания к таблице:**

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм, соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.