



ПРОЕКТ

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(в новой редакции)**

**Часть III Правил землепользования и застройки Камышловского городского округа**

**Екатеринбург 2016**



**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(в новой редакции)**

**Часть III Правил землепользования и застройки Камышловского городского округа**

Директор И.И. Банников

Гл. инженер отдела О. В. Идолова

Вед. градостроитель проекта Г.Ю. Букша

**Екатеринбург 2016**

**СПИСОК РАЗРАБОТЧИКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Раздел проекта** | **Должность** | **Фамилия** | **Подпись** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| Руководители проекта | Главный градостроитель отдела | Идолова О.В. |  |
| Ведущий градостроитель проекта | Букша Г.Ю. |  |
| Текстовая часть | Главный градостроитель отдела | Идолова О.В. |  |
| Ведущий градостроитель проекта | Букша Г.Ю. |  |
| Ведущий специалист | Лесная А.С. |  |
| Графическая часть | Ведущий градостроитель проекта | Букша Г.Ю. |  |
| Ведущий специалист | Лесная А.С. |  |

**Оглавление**

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 6](#_Toc448491808)

[Глава 16.ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, ВЫДЕЛЕННЫЕ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 6](#_Toc448491809)

[Статья 82. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Камышловского городского округа 6](#_Toc448491810)

[Статья 83. Градостроительные регламенты. Жилая зона 8](#_Toc448491811)

[Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 8](#_Toc448491812)

[Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов 34](#_Toc448491813)

[Ж-3. Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов 56](#_Toc448491814)

[Статья 84. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона 79](#_Toc448491815)

[ОД(К). Общественно-деловая зона (комплексная) 79](#_Toc448491816)

[ОД (С-1). Зона торговых комплексов 101](#_Toc448491817)

[ОД (С-2). Зона лечебно-оздоровительных комплексов 112](#_Toc448491818)

[ОД (С-3). Зона культурно-развлекательных комплексов 121](#_Toc448491819)

[ОД (С-4). Зона культовых религиозных комплексов 132](#_Toc448491820)

[ОД (С-5). Зона спортивных комплексов 139](#_Toc448491821)

[ОД (С-6). Зона учебных комплексов 146](#_Toc448491822)

[ОД (С-7). Зона школьных, дошкольных учебных комплексов 154](#_Toc448491823)

[Статья 85. Градостроительные регламенты. Производственная зона 157](#_Toc448491824)

[П-2. Производственная зона II класса опасности 157](#_Toc448491825)

[П-3. Производственная зона III-го класса опасности 173](#_Toc448491826)

[П-4. Производственная зона IV класса опасности 188](#_Toc448491827)

[П-5. Производственная зона V класса опасности 202](#_Toc448491828)

[П-6. Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны. 216](#_Toc448491829)

[Статья 86. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры 226](#_Toc448491830)

[И-1. Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры 226](#_Toc448491831)

[И-2. Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры 228](#_Toc448491832)

[И-3. Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры 230](#_Toc448491833)

[И-4. Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры 232](#_Toc448491834)

[И-5. Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры 234](#_Toc448491835)

[И-6. Зона объектов связи 236](#_Toc448491836)

[Статья 87. Градостроительные регламенты. Зона объектов транспортной инфраструктуры 241](#_Toc448491837)

[Т-2. Зона объектов железнодорожного транспорта 241](#_Toc448491838)

[Т-3. Зона объектов автомобильного транспорта 248](#_Toc448491839)

[Статья 88. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона 256](#_Toc448491840)

[КС. Коммунально-складская зона. 256](#_Toc448491841)

[КС-4. Коммунально-складская зона. (подзона IV класса опасности) 263](#_Toc448491842)

[КС-5. Коммунально-складская зона. (подзона V класса опасности) 264](#_Toc448491843)

[Статья 89. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственная зона 270](#_Toc448491844)

[СХ-1. Зона размещения с/х предприятий 270](#_Toc448491845)

[СХ- 1.4. Зона размещения с/х предприятий. Подзона IV класса опасности 277](#_Toc448491846)

[СХ- 1.5. Зона зона размещения с/х предприятий 285](#_Toc448491847)

[СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий (зона полеводства) 292](#_Toc448491848)

[СХ-3. Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства 298](#_Toc448491849)

[Статья 90. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения 303](#_Toc448491850)

[Р-1. Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков 303](#_Toc448491851)

[Р-2. Зона городских парков, скверов, садов 311](#_Toc448491852)

[Статья 91. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения 317](#_Toc448491853)

[С. Зона специального назначения 317](#_Toc448491854)

[С-4. Зона специального назначения (подзона IV класса опасности) 320](#_Toc448491855)

[С (В). Зона специального назначения (ведомственная) 324](#_Toc448491856)

[Статья 92. Иные зоны. 1](#_Toc448491857)

[ЗОП. Зона общего пользования 1](#_Toc448491858)

[Глава 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 1](#_Toc448491859)

[Статья 93. Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах 1](#_Toc448491860)

[Глава 18. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ 10](#_Toc448491861)

[Статья 94.Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются 10](#_Toc448491862)

[Статья 95. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования 10](#_Toc448491863)

# 

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Глава 16.ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, ВЫДЕЛЕННЫЕ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

# Статья 82. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Камышловского городского округа

|  |  |
| --- | --- |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ  Зоны размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. | |
| Ж-1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2. | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж-3. | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов |
| Общественно-деловые зоны  размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | |
| ОД(К). | Общественно-деловая зона (комплексная) |
| ОД(С-1). | Зона торговых комплексов |
| ОД(С-2). | Зона лечебно-оздоровительных комплексов |
| ОД(С-3). | Зона культурно-развлекательных комплексов |
| ОД(С-4). | Зона культовых религиозных комплексов |
| ОД(С-5). | Зона спортивных комплексов |
| ОД(С-6). | Зона учебных комплексов |
| ОД(С-7). | Зона школьных, дошкольных учебных комплексов |
| Производственные зоны  Зоны размещения производственных объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду | |
| П-2. | Производственная зона II класса опасности |
| П-3. | Производственная зона III-го класса опасности |
| П-4. | Производственная зона IV класса опасности |
| П-5. | Производственная зона V класса опасности |
| П-6. | Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны. |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зоны застройки объектами инженерной инфраструктуры | |
| И-1. | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-2. | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-3. | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-4. | Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-5. | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-6. | Зона объектов связи |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зоны застройки объектами транспортной инфраструктуры | |
| Т-2. | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т-3. | Зона объектов автомобильного транспорта |
| Т-3.2 | Зона объектов автомобильного транспорта подзона IV класса опасности |
| Т-3.3 | Зона объектов автомобильного транспорта подзона V класса опасности |
| КОММУНУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕзоны  Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли; | |
| КС. | Коммунально-складская зона. |
| КС-4. | Коммунально-складская зона. ПОДЗОНА IV класса опасности |
| КС-5. | Коммунально-складская зона. ПОДЗОНА V класса опасности |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.))  Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения | |
| СХ-1. | Зона размещения с/х предприятий |
| СХ-1.4. | Зона размещения с/х предприятий (Подзона IV класса опасности) |
| СХ-1.5. | Зона размещения с/х предприятий (Подзона V класса опасности) |
| СХ-2. | Зона полеводства (сельскохозяйственных угодий) |
| СХ-3. | Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом | |
| Р-1. | Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков |
| Р-2. | Зона городских парков, скверов, садов |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. | |
| С. | Зона специального назначения |
| С-4. | Зона специального назначения (подзона IV класса опасности) |
| С (В). | Зона специального назначения (ведомственная) |

# Статья 83. Градостроительные регламенты. Жилая зона

Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

## Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и жилых домов блокированной застройки не выше 3-х этажей с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;  размещение палисадников. | Индивидуальный жилой дом | **В границах участка жилого дома**  Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений:  веранды, хозяйственные постройки (баня, сараи, надворный туалет, навесы и т. п.); постройки для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка);  оборудование для игр и отдыха;  сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники);  индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные резервуары для хранения воды;  гостевая парковка. |
| **2. Для ведения личного подсобного хозяйства,** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение палисадников;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | Индивидуальный жилой дом.  Постройки для содержания сельскохозяйственных животных.  Производственные, бытовые здания. | **В границах приусадебного участка**  Веранды; хозяйственные постройки (гараж, баня, сараи, надворный туалет, навесы и иные производственные помещения, связанные с производством с/х продукции);  (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка);  оборудование для игр и отдыха;  территории, связанные с производством сельскохозяйственной продукции;  индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные, резервуары для хранения воды;  гостевая парковка. |
| **3. Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком или соседними блоками, разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  размещение палисадников;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Блокированный жилой дом (дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок) | **В границах участка жилого дома**  Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений:  веранды, хозяйственные постройки (баня, сараи, надворный туалет, навесы и т. п.); постройки для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка);  оборудование для игр и отдыха;  сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники);  индивидуальные скважины для забора воды, колодцы индивидуальные резервуары для хранения воды;  гостевая парковка. |
| **4. 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 |
| **5. 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 |
| **6. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **На территориях общего пользования в границах планировочного элемента (квартала, микрорайона)**  детские игровые площадки, площадки отдыха взрослых;  плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра;  площадки для сбора мусора;  групповые скважины для забора воды, колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод;  объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);  гостевые парковки |
| **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. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные объекты:  службы занятости,  службы социального обеспечения и поддержки населения,  службы психологической помощи,  службы юридической помощи,  дома ребенка, детские дома, отделения почты России, благотворительные организации,  клубы по интересам с ограничением по времени работы. | **В границах участка объекта**  Гостевые парковки не более чем на 2 машино-места; хозяйственные постройки, 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. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные объекты: мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, | **В границах участка объекта**  Гостевые парковки не более чем на 2 машино-места; хозяйственные постройки, 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. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные фельдшерские пункты и фельдшерско-акушерские пункты,  пункты здравоохранения, медицинские кабинета разного назначения, кабинеты врачей общей практики. | **В границах участка объекта**  Гостевые парковки не более чем на 2 машино-места; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **4. Культурное развитие** | Размещение объектов, в которых размещаются учреждения культуры. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные выставочные залы, библиотеки,  кинозалы. | **В границах участка объекта**  Гостевые парковки не более чем на 2 машино-места; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **5. Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные церкви, часовни, мечети, молельные дома, воскресные школы, здания и помещения, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц. | **В границах участка объекта**  Гостевые парковки не более чем на 2 машино-места; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **6. 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**  Гостевые парковки не более чем на 2 машино-места; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **7. 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; |
| **8. Магазины\*\*** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса. | **В границах участка объекта**  Гостевые парковки не более чем на 2 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 встроенно-пристроенные кафе, столовые, закусочные, бары. | **В границах участка объекта**  Гостевые парковки не более чем на 2 машино-места; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **10. Гостиничное обслуживание\*\*** | Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гостиницы, хостелы. | **В границах участка объекта**  Площадки отдыха, веранды, бани, сауны, гостевые парковки не более чем на 5 машино-мест; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **11. Объекты гаражного назначения** | Размещение зданий, сооружений, используемых с целью хранения и обслуживания личного автотранспорта жителей. | Отдельно стоящие гаражи, в том числе многоярусные постоянного или временного хранения транспорта, стоянки (парковки) | **В границах участка объекта**  Гостевые парковки не более чем на 2 машино-места; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **12. 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 индивидуальными 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 землях общего пользования;  3) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;  4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;  5) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 2:

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

Таблица 2

| **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. Для**  **индивидуального жилищного строительства** | 600 | 1500 | Не более 0,6 |  |  |  |  |  | 1 машино-место временных автостоянок (гостевых парковок) на 5 участков в границах планировочного элемента (квартал, микрорайон) | |
| Жилой дом |  |  |  | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От красной линии проездов - не менее чем на 3 м.  От границ соседних участков не менее 3м | Не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж | Не более 13,6 м до верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декоративные элементы | Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадов: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м. | |
| Хозяйственные и иные постройки и др. элементы |  |  |  | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  До границы соседнего приквартирного участка расстояния от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. | Не подле  жит уста  нов  лению | Не подле  жит уста  нов  лению | Не более 2-х этажей | Не более 6 м |  |  |
| **2. Застройка блокированными жилыми домами** | 200 | 1500 | Не более 0,7 |  |  |  |  |  | 1 машино-место временных автостоянок (гостевых парковок) на 5 индивидуальных жилых помещений в границах планировочного элемента (квартал, микрорайон) | |
| Блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками; |  |  |  | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м. | 23,9 м2/чел | Не подле  жит уста  нов  лению | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж | Не более 13.6 м до верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декоративные элементы | общее количество совмещенных домов не более десяти  Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадов: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м. | |
| Хозяйственные и иные постройки и другие элементы |  |  |  | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  До границы соседнего приквартирного участка расстояния от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. | Не подле  жит уста  нов  лению | Не подле  жит уста  нов  лению | Не более 2-х этажей | Не более 6 м | Не подле  жит установлению |  |
| **3. Ведение личного подсобного хозяйства;** | 1500 | 3000 | Не более 0.7 |  |  |  |  |  | 1 машино-место временных автостоянок (гостевых парковок) на 5 участков в границах планировочного элемента (квартал, микрорайон) | |
| Индивидуальные жилые дома |  |  |  | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От красной линии проездов - не менее чем на 3 м.  От границ соседних участков не менее 3м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж | Не более 11 м до верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декоративные элементы | Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадов: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м. | |
| Хозяйственные, производственные и иные постройки и другие элементы. |  |  |  | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  До границы соседнего приквартирного участка расстояния от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. | Не подле  жит установлению | Не подле  жит установлению | Не более 2-х этажей | Не более 6 м | Количество единиц транспортной и с/х транспортной техники не более 2. Грузоподъёмность транспортной техники не более 1,5 тонн.  Количество единиц несамоходной с/х техники не более 3(5) | Количество крупного рогатого скота не более 1 головы, мелкого рогатого скота не более 3 голов, свиней не более 1 головы, птицы не более 30 голов. |
| **4. Дошкольное образование** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Учреждение дошкольного образования, размещаемые в жилых помещениях жилого фонда | 35 на одно место | 40 на одно место | Не более 0.5 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | Не менее 2 м2 площади пола в игровой комнате | не подлежит установлению | - | не подлежит установлению |  |  |
| Учреждение дошкольного образования | 35 на одно место | 40 на одно место | Не более 0.5 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 80 мест | 270 мест | Не более 3-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки у детских садов не более чем на 5 машино-мест; | |
| **5. Начальное и среднее общее образование** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Начальные школы | 50 на одно место | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 12 м | 40 | не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не более чем на 5 машино-мест; | |
| Общеобразовательные средние школы | 21 на одно место | 50 на одно место | Не более 0.5 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 12 м | 100 | 1500 | Не более 4 этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не более чем на 10 машино-мест; | |
| **6. Коммунальное обслуживание** |  | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению |  |  |  |  |  |  |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | |
| **1. Социальное обслуживание** | 500 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **2. Бытовое обслуживание** | 500 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | 1000 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **4. Культурное развитие** | 1000 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **5. Религиозное использование** | 500 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 3-х этажей для зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц. | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | 500 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **7. Рынки** | 500 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **8. Магазины** | 100 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **9. Общественное питание** | 500 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб/место | не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **10. Гостиничное обслуживание** | 600 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м | не подлежит установлению | 50 мест | Не более 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **11. Объекты гаражного назначения** | 10 | не подлежит установлению | Не более 0.7 | не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Гаражи не более, чем на 100 ма  шино-мест | Не более 2-х этажей | не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| **12. Магазины** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| киоск | 8 | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не более 1 этажа | 4,0 |  | |
| павильон | 15 | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не более 1 этажа | 4,0 |  | |

**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. Регламенты имеют действие в отношении вновь образуемых земельных участках в условиях новой застройки.

3. Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: не более одной жилой единицы на каждые 600 кв.м участка.

4. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
* соблюдения нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами и с соблюдением противопожарных (от 6 до 15 метров в зависимости от степени огнестойкости зданий) и санитарных норм
* обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями;
* обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам, хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 метров.

5. На земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

* отдельностоящий жилой дом: на 1 машино-место на жилую единицу;
* блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу.

6. Высота ограждения земельных участков, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 1 метр;

7. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

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

## 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; |
| **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. 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. |  |
| **5. 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; |
| **6. 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; |
| **7. 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; |
| **8. 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; |
| **9. 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; |
| **10. 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; |
| **11. 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; |
| **12. 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; |
| **13. 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; |
| **14. 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; |
| **15. 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; |
| **16. 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; | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 4:

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

Таблица 4

| **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. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | 1000 | не подлежит установлению | | Не более 0,5 |  |  |  |  |  | Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей - не менее одного машино-места постоянного хранения на квартиру.  Стоянки для временного хранения автомобилей жителей - не менее одного машиноместа на 5 квартир | |
| Жилой дом |  | |  |  | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 3 м.  От красной линии проездов - не менее чем на 3 м.  От границ соседних участков не менее 6 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж | Не более 16м до верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декоративные элементы  Максимальная высота стен строений (до верха плоской кровли) 11,6 | Объём встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях малоэтажного многоквартирного дома, не более 15% общей площади помещений дома | |
| **2. Дошкольное образование** |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Учреждение дошкольного образования, размещаемые в жилых помещениях жилого фонда | 35 на одно место | | 40 на одно место |  |  | Не менее 2 м2 площади пола в игровой комнате |  |  |  |  |  |
| Учреждение дошкольного образования | 35 на одно место | | 40 на одно место | Не более 0.5 |  | 80 мест | 270 мест | Не более 3-х этажей |  | временные автостоянки у детских садов не более чем на 5 машино-мест; | |
| **3. Начальное и среднее общее образование** |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Начальные школы | 50 на одно место | | Не подлежит установле  нию | Не более 0.5 |  | 40 |  | Не более 3-х этажей |  | временные автостоянки не более чем на 5 машино-мест; | |
| Общеобразовательные средние школы | 21 на одно место | | 50 на одно место | Не более 0.5 |  | 100 | 1500 | Не более 4 этажей |  | временные автостоянки не более чем на 10 машино-мест; | |
| **4. Социальное обслуживание** | 1000 | |  | 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 более 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **5. 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 |  |  |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **6. Объекты гаражного назначения** |  | |  |  |  |  | Открытые автостоянки не более, чем на 50 м/мест. Гаражи не более, чем на 100 м/мест |  |  |  |  |
| **7. Коммунальное обслуживание** | 200 | | Не подлежит установле  нию |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | |
| **1. Социальное обслуживание** | 1000 | |  | 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 более 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **2. Бытовое обслуживание** | 500 | | Не подлежит установлению | 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 более 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | 600 | | Не подлежит установлению | 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 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **4. Культурное развитие** | 600 | | не подлежит установлению | 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 2-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **5. Религиозное использование** | 500 | | не подлежит установлению | 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 3-х этажей для зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц. |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | 500 | | не подлежит установлению | 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 2-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места. | |
| **7. Рынки** | 300 | | не подлежит установлению | 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 2-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест. | |
| **8. Магазины** | 600 | | не подлежит установлению | 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 | Суммарная площадь торговых залов не более 10 000 м2 | Не более 2-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **9. Гостиничное обслуживание** | 600 | | не подлежит установлению | 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 более 100 мест | Не более 3-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **10. Общественное питание** | 300 | | не подлежит установлению | 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 40 посадочных мест | Не более 2-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **11. Общественное управление** | 500 | | не подлежит установлению | 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 4 -х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **12. Деловое управление** | 500 | | не подлежит установлению | 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 более 4 -х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **13. Банковская и страховая деятельность** | 600 | | не подлежит установлению | 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 более 4 -х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **14. Спорт** | 500 | | не подлежит установлению | 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 более 30 единовременных посетителей спортивного зала, не более 100 мест на трибунах, не более 30 единовременных посетителей на спортивных площадках. | не подлежит установлению | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **15. Обслуживание автотранспорта** | 200 | | 1500 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 1 раб/место | Не более 2-х автозаправочных колонок, не более 2-х постов обслуживания | Не более 2-х этажей | не подлежит установлению | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **16. Магазины** |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| киоск | 8 | | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не более 1 этажа | 4,0 |  | |
| павильон | 15 | | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не более 1 этажа | 4,0 |  | |

**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. Регламенты имеют действие в отношении вновь образуемых земельных участках в условиях новой застройки.

3. Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: 5 жилых помещений на каждые 400 кв. м земельного участка.

4. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

### 

## Ж-3. Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов

1.Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Среднеэтажная жилая застройка** | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше четырёх надземных этажей);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, | 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-паристроенные 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. | Отдельно стоящие гаражи, в том числе многоярусные постоянного или временного хранения транспорта, стоянки (парковки). | **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; |
| **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. 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. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **5. 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; |
| **6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | Отдельно стоящие или всвтроенно-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; |
| **7. 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; |
| **8. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса;  аптеки. | **В границах участка учреждения**  Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **9. 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; |
| **10. 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; |
| **11. 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; |
| **12. 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; |
| **13. 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; |
| **14. 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; |
| **15. 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; |
| **16. 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;  Допускается размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа на земельных участках, независимо от форм собственности, а также на объектах муниципальной недвижимости.  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; | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 6:

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

Таблица 6

| **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. Среднеэтажная жилая застройка** |  | |  |  | Минимальная площадь участка м2/чел:  - при уплотнении существующей застройки – 35,0  - в проектируемой застройке – 21,0. |  |  |  | Стоянки для постоянного хранения автомобилей жителей - не менее одного машино-места постоянного хранения на квартиру.  Стоянки для временного хранения автомобилей жителей - не менее одного машиноместа на 10 квартир | |
| Жилой дом | 1200 | Не подлежит установлению |  | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы не менее 3 м.  От красной линии проездов - не менее чем на 3 м.  От границ соседних участков не менее 6 м | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж | Не более 23,5м до верхней отметки кровли(парапета) от уровня земли, включая башни и др. декоративные элементы  Максимальная высота стен строений (до верха плоской кровли) 21 | Объём встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях малоэтажного многоквартирного дома, не более 20% общей площади помещений дома. | |
| **2. Дошкольное образование** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Учреждение дошкольного образования, размещаемые в жилых помещениях жилого фонда | 35 на одно место | 40 на одно место |  |  | Не менее 2 м2 площади пола в игровой комнате |  |  |  |  |  |
| Учреждение дошкольного образования | 35 на одно место | 40 на одно место |  |  | 80 мест | 270 мест | Не более 3-х этажей |  | временные автостоянки у детских садов не более чем на 5 машино-мест; | |
| **3. Начальное и среднее общее образование** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| Начальные школы | 50 на одно место | Не подлежит установле  нию |  |  | 40 |  | Не более 3-х этажей |  | временные автостоянки не более чем на 5 машино-мест; | |
| Общеобразовательные средние школы | 21 на одно место | 50 на одно место |  |  | 100 | 1500 | Не более 4 этажей |  | временные автостоянки не более чем на 10 машино-мест; | |
| **4. Социальное обслуживание** | 1000 |  | 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 более 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **5. 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 |  |  |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **6. Объекты гаражного назначения** | 10 | 1500 | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5м.  От границ соседних участков не менее 6 м |  | Открытые автостоянки не более, чем на 50 м/мест. Гаражи не более, чем на 100 м/мест |  |  |  |  |
| **7. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установле  нию |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | |
| **1. Социальное обслуживание** | 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 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **2. Бытовое обслуживание** | 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 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | 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 более 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **4. Культурное развитие** | 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 более 2-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **5. Религиозное использование** | 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 |  |  | Не более 3-х этажей для зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц. |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | 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 2-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест. | |
| **7. Рынки** | 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 | 1 раб/место |  | Не более 2-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест. | |
| **8. Магазины** | 100 | 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 | Суммарная площадь торговых залов не более 10 000 м2 | Не более 2-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **9. Гостиничное обслуживание** | 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 |  | Не более 100 мест | Не более 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **10. 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 | 1 раб/место | Не более 80 посадочных мест | Не более 2-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **11. Общественное 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 | 1 раб/место |  | Не более 4 -х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **12. 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 | 1 раб/место |  | Не более 4 -х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **13. Банковская и страховая деятельность** | 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 4 -х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **14. Спорт** | 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 более 30 единовременных посетителей спртивного зала, не более 100 мест на трибунах, не более 30 единовременных посетителей на спортивных площадках. |  |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **15. Объекты гаражного назначения** | 10 | 1500 |  |  | 1 раб/место | Не более 2-х автозаправочных колонок, не более 2-х постов обслуживания | Не более 2-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **16. Магазины** |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| киоск | 8 | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | 4,0 |  | |
| павильон | 15 | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | 4,0 |  | |

**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. Регламенты имеют действие в отношении вновь образуемых земельных участках в условиях новой застройки.

3. Максимальное количество вновь возводимых жилых единиц на земельном участке должно определяться из расчета: 5 жилых помещений на каждые 400 кв. м земельного участка.

4. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии:

- наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

- соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

# Статья 84. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

## ОД(К). Общественно-деловая зона (комплексная)

Общественно-деловая зона (комплексная) предназначена для размещения многофункциональных комплексов, либо относительно компактно сосредоточенных объектов разного функционального назначения

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения органов местного самоуправления, городского и вне городского значения; административно-хозяйственные, общественные здания.  Здания (комплексы зданий) общественных центров. Здания общественного самоуправления. | **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 |
| **2. Деловое управление** | Рразмещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения представительств предприятий, учреждений, фирм, коммерческих организаций. | **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. Социальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения учреждений службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальныой, пенсионной службы; отделений почты; общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций,  клубов по интересам. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха,  участки озеленения, хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора\*\*; открытые и закрытые (подземные/полуподземные автостоянки постоянного хранения автотранспорта жителей в соответствии с требования СанПиН; |
| **4. Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских, приёмных пунктов химчистки, похоронных бюро. | **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 |
| **5. Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения поликлиник, фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения, центров матери и ребенка, диагностических центров, молочных кухонь, станций донорства крови, клинических лабораторий. | **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 |
| **6. Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения населения в части: | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения лицеев, гимназий, профессиональных, технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков общества знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению. | **В границах участка объекта**  Веранды, навесы; площадки с оборудованием для отдыха, игр и спорта; опытные участки для выращивания овощей и фруктов, теплицы, участки озеленения, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **7. Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них учреждений культуры | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;  устройство площадок для празднеств и гуляний. | **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 |
| **8. Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, благотворительной и религиозной образовательной деятельности в части: паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, молельных домов, воскресных школ, семинарий, духовных училищ; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, | **В границах участка объекта**  Размещение хозяйственных корпусов;  Размещение временных автостоянок в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственных площадок с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;  Размещение общественных туалетов |
| **9. Обеспечение научной деятельности** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки. в части:). | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения научно-исследовательских институтов, проектных институтов, научных центров, опытно-конструкторских центров, государственных академии 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; проектных организаций, не требующие санитарно-защитных зон. | **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 |
| **10. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой деятельности | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения торговых центров, торгово-развлекательных центров и комплексов, магазинов, аптек, аптечных пунктов | **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 |
| **11. Рынки** | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли | Отдельно стоящие здания и помещения рынков, ярмарок, базаров, торговых павильонов, | **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; |
| **12. Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства для оказания банковской и страховой деятельностью. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие отделения и центральные офисы банков, страховых компанийи иных кредитно-финансовых организаций | **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 |
| **13. Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятий общественного питания; | **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 |
| **14. Гостиничное обслуживание** | Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания гостиниц, хосписов, а также иных помещения для временного проживания в них. | **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 |
| **15. Развлечения** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечений и активного отдыха. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания и помещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, а также игровых площадок. | **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 |
| **16. Выставочно-ярмарочная деятельность** | Размещение зданий и сооружений для организации выставочной деятельности | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания выставок, ярмарок-выставок, конгрессов. | **В границах участка объекта**  Объекты питания участников мероприятий  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 |
| **17. Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания теле- и радиостудии, киностудии, студии звукозаписи, редакции газет и журналов, издательства;  центральных предприятий связи, районных узлов связи. | **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 |
| **18. Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пункты милиции; пожарные депо. | **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 |
| **19. Предпринимательство** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения объектов капитального строительства торгового, банковского и иного назначения. | **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 |
| **20. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **В границах зоны (планировочного элемента)**  Общественные туалеты |
| **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 встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов питания малоимущих граждан, пунктов ночлега для бездомных граждан. | **В границах участка объекта**   1. Детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых; хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора\*\*; открытые и закрытые (подземные/полуподземные автостоянки постоянного хранения автотранспорта жителей в соответствии с требования СанПиН; |
| **2. Бытовое обслуживание** | Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (). | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания бань, прачечных. | **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. Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Отдельно стоящие здания больниц, родильных домов, научно-медицинских учреждений и прочих объектов, обеспечивающих оказание услуг по лечению в стационаре | **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. Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (,). | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания детских яслей, детских садов, общеобразовательных школ. | **В границах участка объекта**  Веранды, навесы; площадки с оборудованием для отдыха, игр и спорта; опытные участки для выращивания овощей и фруктов, теплицы, участки озеленения, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ветлечебниц без временного содержания или разведения животных | **В границах участка объекта**  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |
| **6. Связь** | Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов связи, радиовещания, телевидения). | Мачтовые объекты, передатчики и ретрансляторы теле- и радиостудий, телефонной сотовой связи. | **В границах участка объекта**  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |
| **7. Автомобильный транспорт** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания автовокзалов, автостанций, остановочные пункты общественного транспорта | **В границах участка объекта**  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |
| **8. Магазины** | Размещение сооружений, предназначенных для продажи товаров | Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны) |  |

**Примечание:**

Допускается размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа на земельных участках, независимо от форм собственности, а также на объектах муниципальной недвижимости.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 8:

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

Таблица 8

| **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. Общественное 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 установле  нию | | | Не подлежит установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м | |
| **2. 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 установле  нию | | | Не подлежит установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м. | |
| **3. Социальное обслуживание** | 1000 |  | | 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 установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, 1 машино-место на 5 посетителей но не менее 5 | |
| **4. 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 установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей, 1 машино-место на 5 рабочих мест, но не менее 3 | |
| **5. Здравоохранение** | 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 норм. | Не подлежит установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на ….. рабочих мест в здании, 1 машино-место на …. посетителей но не менее 3 | |
| **6. Образование и просвещение** | Не менее для учрежд.среднего образования при численности:  - до 600 уч-ся - 50 на одного уч-ся;  - до 800 уч-ся - 40 на одного уч-ся;  - до 1100 уч-ся - 33 на одного уч-ся.  Не менее 30 на одного уч-ся для учрежд.высшего образования. | | | 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 установле  нию | | | Не подлежит установле  нию | | | Не менее 10 машиномест у школ.  Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 машиномест у высших учебных заведений | |
| **7. Культурное развитие** | 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 установле  нию | | | 16 машиномест на 100 посетителей, но не менее 5 | |
| **8. Религиозное использование** | 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 | Не подлежит установле  нию | | | Не подлежит установле  нию | | | Для зданий часовен – не подлежит установлению, для остальных зданий - не менее 5 машиномест | |
| **9. Обеспечение научной деятельности** |  |  | | 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 установле  нию | | | Не подлежит установле  нию | | | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | |
| **10. Магазины** | 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 | Не более 10 000 м2 торгового зала | | | Не более 4-х этажей | |  | 1 машино-место на10 посетителей; 1 машино-место на 50 м2 торгового зала, но не менее 10 | |
| **11. Рынки** | 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 | 3 торговых места | |  | Не более 2-х этажей | |  | 1 машино-место на 3 торговых места; 1 машино-место на 50 м2 торгового зала, но не менее 10 | |
| **12. Банковская и страховая деятельность** | 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 | |  |  | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 машиномест | |
| **13. 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 | |
| **14. Гостиничное обслуживание** | 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 | Не подлежит установле  нию | | | Не подлежит установле  нию | | | 1 машино-место на 10 посетителей но не менее 3 | |
| **15. Развлечения** | 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 | Не подлежит установле  нию | | | Не более 2-х этажей | |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей но не менее 5. | |
| **16. Выставочно-ярмарочная деятельность** | 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 | Не подлежит установле  нию | | | Не подлежит установле  нию | | | 1 машиноместо на 100 м2 выставочных площадей, но не менее 5 | |
| **17. Связь** | 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 установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест в здании, но не менее 3 | |
| **18. 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 установле  нию | | | Не менее 3 машиномест | |
| **19. Предпринимательство** | 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 | Не подлежит установле  нию | | | Не подлежит установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м. | |
| **20. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установле  нию | | 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 установле  нию | | | Не подлежит установле  нию | | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | | | |
| **1. Социальное обслуживание** | 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 3-х этажей | |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест в здании или на 10 посетителей; но не менее 3 | |
| **2. Бытовое обслуживание** | 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 3-х этажей | |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест в здании, но не менее 3 | |
| **3. Здравоохранение** | 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 более 3-х этажей | |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест или на 10 посетителей в здании, но не менее 3 | |
| **4. Образование и просвещение** |  | |  |  |  |  | |  |  | |  |  | |
| **5. Учреждение дошкольного образования** | 35 на одно место | | 40 на одно место |  |  | 80? мест | | 270 (350) мест | Не более 3-х этажей | |  | временные автостоянки у детских садов не более чем на 5 машино-мест; | |
| **6. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | 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 2-х этажей | |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест в здании, но не менее 3 | |
| **7. Автомобильный транспорт** | 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 2-х этажей | |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **8. Магазины** |  | |  |  |  |  | |  |  | |  |  | |
| киоск | 8 | | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | | 4,0 |  | |
| павильон | 15 | | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | | 4,0 |  | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

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

## ОД (С-1). Зона торговых комплексов

1. Зона торговых комплексов предназначена для размещения организаций коммерческой сферы, необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой деятельности | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения торговых центров, торгово-развлекательных центров и комплексов, магазинов, аптек, аптечных пунктов | **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 |
| **2. Рынки** | Размещение сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли | Отдельно стоящие здания и помещения рынков, ярмарок, базаров, торговых павильонов, | **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; |
| **3. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса;  аптеки, аптечные пункты. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  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 объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятий общественного питания; | **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 |
| **5. Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения мастерских мелкого ремонта, ателье, парикмахерских, приёмных пунктов химчистки, похоронных бюро. | **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 |
| **6. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **В границах зоны (планировочного элемента)**  Общественные туалеты  Озеленённые территории общего пользования |
| **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. Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения органов местного самоуправления, городского и вне городского значения; административно-хозяйственные, общественные здания.  Здания (комплексы зданий) общественных центров. Здания общественного самоуправления. | **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 |
| **2. Деловое управление** | Рразмещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения представительств предприятий, учреждений, фирм, коммерческих организаций. | **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. Социальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения учреждений службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальныой, пенсионной службы; отделений почты; общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций,  клубов по интересам. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха,  участки озеленения, хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора\*\*; открытые и закрытые (подземные/полуподземные автостоянки постоянного хранения автотранспорта жителей в соответствии с требования СанПиН; |
| **4. Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них учреждений культуры | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;  устройство площадок для празднеств и гуляний. | **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 |
| **5. Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства для оказания банковской и страховой деятельностью. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие отделения и центральные офисы банков, страховых компанийи иных кредитно-финансовых организаций | **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 |
| **6. Гостиничное обслуживание** | Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания гостиниц, хосписов, а также иных помещения для временного проживания в них. | **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 |
| **7. Развлечения** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечений и активного отдыха. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания и помещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, а также игровых площадок. | **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 |
| **8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ветлечебниц без временного содержания или разведения животных | **В границах участка объекта**  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |
| **9. Магазины** | Размещение сооружений, предназначенных для продажи товаров | Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны) |  |
| **Примечание**: данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (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 со стороны улиц вспомогательных строений. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице №10:

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

Таблица 10

| **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. Магазины** | 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 | Не более 10 000 м2 торгового зала для размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования. | | | | Не более 4-х этажей | | |  | 1 машино-место на10 посетителей; 1 машино-место на 50 м2 торгового зала, но не менее 10 | |
| **2. Рынки** | 300 | 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 | 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 | |
| **3. 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 | |
| **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 | |
| **5. 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 установле  нию | | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей, 1 машино-место на 5 рабочих мест, но не менее 3 | |
| **6. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установле  нию | 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 установле  нию | | | | Не подлежит установле  нию | | | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | | | | |
| **1. Общественное 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 установле  нию | | | | | Не подлежит установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м | |
| **2. 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 установле  нию | | | | | Не подлежит установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м. | |
| **3. Социальное обслуживание** | 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 3-х этажей |  | | 1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест в здании или на 10 посетителей; но не менее 3 | |
| **4. Банковская и страховая деятельность** | 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 установле  нию | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 машино-мест | |
| **5. Гостиничное обслуживание** | 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 | Не подлежит установле  нию | | | | | Не подлежит установле  нию | | | 1 машино-место на 10 посетителей но не менее 3 | |
| **6. Развлечения** | 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 | Не подлежит установле  нию | | | | | Не более 2-х этажей | |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей но не менее 5. | |
| **7. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | 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 2-х этажей | |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест в здании, но не менее 3 | |
| **8. Магазины** |  |  |  |  |  |  | | | |  | |  |  | |
| киоск | 8 | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | | | Не более 1-ого этажа | | 4,0 |  | |
| павильон | 15 | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | | | Не более 1-ого этажа | | 4,0 |  | |

**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. Допускается размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа на земельных участках, независимо от форм собственности, а также на объектах муниципальной недвижимости.

3. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

4. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

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

## 

## ОД (С-2). Зона лечебно-оздоровительных комплексов

1. Зона лечебно-оздоровительных комплексов предназначена для создания условий функционирования действующих и создания новых специализированных лечебно-профилактических учреждений, в том числе с соблюдением санитарных зон.

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Здравоохранение. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Отдельно стоящие и встроено-пристроенные здания (помещения) поликлиник, в том числе стоматологических, фельдшерских пунктов, кабинетов общей практики, пунктов здравоохранения, центров матери и ребенка, диагностических центров, молочных кухонь, станций донорства крови, клинических лабораторий, медицинских кабинетов разного профиля. | **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 |
| **2. Здравоохранение. Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах | Отдельно стоящие и встроено-пристроенные здания (помещения) больниц, родильных домов, научно-медицинских учреждений, кафедр медицинских вузов, и прочих объектов, обеспечивающих оказание услуг по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи. | **В границах участка объекта**  Хозяйственные объекты, помещения для приготовления пищи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность учреждений, в том числе в автономном режиме, морги.  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. Социальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Отдельно стоящие и встроено-пристроенные здания (помещения) домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов питания малоимущих граждан, пунктов ночлега для бездомных граждан, служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; | **В границах участка объекта**  Хозяйственные объекты, помещения для приготовления пищи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность учреждений, в том числе в автономном режиме, морги.  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. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в соответствии с назначением зоны. | 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 |
| **5. Обеспечение научной деятельности** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, связанных с назначением зоны. | Отдельно стоящие и встроено-пристроенные здания (помещения) научно-медицинских учреждений, кафедр медицинских вузов, и прочих научных и научно-исследовательских учреждений, связанных с медицинским обслуживанием населения. | **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 |
| **6. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **В границах зоны (планировочного элемента)**  Общественные туалеты  Озеленённые территории общего пользования |
| **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. Религиозное использование** | Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. | Отдельно стоящие и встроено-пристроенные здания (помещения) церквей, соборов, храмов, часовен. | **В границах участка объекта**  Размещение хозяйственных корпусов;  Размещение временных автостоянок в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственных площадок с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;  Размещение общественных туалетов |
| **2. Бытовое обслуживание** | Размещение встроенных, встроено-пристроенных и отдельно стоящих объектов, предназначенных для оказания населению бытовых услуг | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения похоронных бюро. | **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. Санаторная деятельность** | Размещение объектов, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения. | Отдельно стоящие и встроено-пристроенные здания (помещения) профилакториев. | **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. Магазины** | Размещение сооружений, предназначенных для продажи товаров | Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны) |  |
| **Примечание**: данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (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 со стороны улиц вспомогательных строений. | | | |

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

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

Таблица 12

| **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. Здравоохранение. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | 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 норм | Не подлежит установле  нию | | 1 машино-место временных автостоянок на ….. рабочих мест в здании, 1 машино-место на …. посетителей но не менее 3 | |
| **2. Здравоохранение. Стационарное медицинское обслуживание** | 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 | 50 коек (больница)  1 автомобиль | Не норм. | Не подлежит установле  нию | | 1 машино-место временных автостоянок на ….. рабочих мест в здании, 1 машино-место на …. посетителей но не менее 3 | |
| **3. Социальное обслуживание** | 1000 |  | | 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 место10 коек; |  | Не подлежит установле  нию | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, 1 машино-место на 5 посетителей но не менее 5 | |
| **4. Магазины** | 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 | 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 | |
| **5. Обеспечение научной деятельности** |  |  | | 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 установле  нию | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей, 1 машино-место на 5 рабочих мест, но не менее 3 | |
| **6. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установле  нию | | 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 установле  нию | | Не подлежит установле  нию | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | |
| **1. Религиозное использование** | 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 | | Не менее 5 машино-место временных автостоянок | |
| **2. Бытовое обслуживание** | 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. | |
| **3. Санаторная деятельность** | 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 3-х этажей |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест в здании или на 10 посетителей; но не менее 3 | |
| **4. Магазины** |  | |  |  |  |  |  |  |  |  | |
| киоск | 8 | | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | 4,0 |  | |
| павильон | 15 | | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | 4,0 |  | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

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

## ОД (С-3). Зона культурно-развлекательных комплексов

1. Зона культурно-развлекательных комплексов предназначена для создания правовых условий формирования и развития учреждений и предприятий социально-культурного значения, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них учреждений культуры | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;  устройство площадок для празднеств и гуляний. | **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 |
| **2. Развлечения** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечений и активного отдыха. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания и помещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, а также игровых площадок. | **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. Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения творческих союзов. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения творческих союзов. | **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. Спорт** | Размещение объектов капитального строительства и территорий, предназначенных для занятий спором | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов | **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 |
| **5. Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров. | **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 |
| **6. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **В границах зоны (планировочного элемента)**  Общественные туалеты  Озеленённые территории общего пользования |
| **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. Развлечения** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечений и активного отдыха. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения ночных клубов, территории ипподромов. | **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 |
| **2. Гостиничное обслуживание** | Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания гостиниц, хосписов, а также иных помещения для временного проживания в них. | **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 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 |
| **4. Магазины** | Размещение сооружений, предназначенных для продажи товаров | Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны) |  |
| **Примечание**: данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  Допускается размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа на земельных участках, независимо от форм собственности, а также на объектах муниципальной недвижимости.  В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (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 со стороны улиц вспомогательных строений. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 14:

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

Таблица 14

| **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. Культурное развитие** | 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 | 16 машиномест на 100 посетителей, но не менее 5 | |
| **2. Развлечения** | 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 | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей но не менее 5. | |
| **3. Общественное 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 | |
| **4. Спорт** | 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 | Площадь зала не более 500 м2 | | Не более 2-х этажей |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании или на 5 посетителей, но не менее 5 машиномест | |
| **5. 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 | |
| **6. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установлению | | 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 | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | | |
| **1. Развлечения** | 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 100 посетителей, не более 100 мест на трибунах | | Не подлежит установлению |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании или на 5 посетителей, но не менее 5 м/м | |
| **2. Гостиничное обслуживание** | 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 | Не подлежит установлению | Не более 50 мест | | Не подлежит установлению |  | 1 машино-место на 10 посетителей, но не менее 3 | |
| **3. 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 | |
| **4. Магазины** |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  | |
| киоск | 8 | | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | Не более 1-ого этажа | 4,0 |  | |
| павильон | 15 | | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | Не более 1-ого этажа | 4,0 |  | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

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

## 

## ОД (С-4). Зона культовых религиозных комплексов

1.Зона культовых религиозных комплексов предназначена для создания условий функционирования действующих и создания новых специализированных религиозных учреждений, в том числе с соблюдением санитарных зон.

Таблица 15

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов | Отдельно стояще, а также встроено-пристроенные здания и помещения церквей, соборов, храмов, часовен, монастырей, мечетей, молельных домов, скитов;  объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресных школ, семинарий, духовных училищ) | **В границах участка объекта**  Размещение трапезных, братских корпусов и иных зданий, сооружений, связанных с использованием основного объекта. Размещение хозяйственных корпусов;  Размещение временных автостоянок в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственных площадок с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;  Размещение общественных туалетов |
| **2. Социальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (). | Отдельно стояще, а также встроено-пристроенные здания и помещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов питания малоимущих граждан, пунктов ночлега для бездомных граждан. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Детские игровые, спортивные площадки оборудование для игр и отдыха; площадки для отдыха взрослых; хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора\*\*; открытые и закрытые (подземные/полуподземные автостоянки постоянного хранения автотранспорта жителей в соответствии с требования СанПиН; |
| **3. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Временные автостоянки.  Объекты рекреации с озеленением общего пользования (скверы)  Размещение общественных туалетов |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса;  аптеки, аптечные пункты. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |
| **2. Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятия общественного питания; | **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. Гостиничное обслуживание** | Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания гостиниц, хосписов, а также иных помещения для временного проживания в них. | **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. Магазины** | Размещение сооружений, предназначенных для продажи товаров | Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны) |  |
| **Примечание**: данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (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 со стороны улиц вспомогательных строений. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 16:

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

Таблица 16

| **вид использования** | участок | | |  | объект | | | | | Иные показатели | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| объект | размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | Этажность | | высота |  |  |
|  | мин. | макс. |  |  | мин | макс |  | |  |  |  |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | | | |
| **1. Религиозное использование** | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | | Для зданий часовен – не подлежит установлению, для остальных зданий - не менее 5 машиномест | |
| **2. Социальное обслуживание** | 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 100 посетителей, не более 100 коек, не более 50 посадочных мест | Не более 3-х этажей | |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10. рабочих мест в здании или на 10 посетителей; но не менее 3 | |
| **3. 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 | |
| **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 | |
| **5. 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 | |
| **6. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установлению | 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 | | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. 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 | |
| **3. Гостиничное обслуживание** | 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 | Не более 100 мест |  | Не подлежит установлению | | | 1 машино-место на 10 посетителей но не менее 3 | |
| **4. Магазины** |  |  |  |  |  |  |  | | |  | |
| киоск | 8 | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | 4,0 | |  | |
| павильон | 15 | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | 4,0 | |  | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

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

## ОД (С-5). Зона спортивных комплексов

Зона спортивных комплексов предназначена для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов регионального, городского и районного значения), а также для отдыха.

Таблица 17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Спорт** | Размещение объектов капитального строительства и территорий для занятий спортом. | Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений 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);  размещение спортивных баз и лагерей. | **В границах участка объекта**  Гостиницы в структуре основного 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 фукнционирования основных объектов. |
| **2. Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятий общественного питания; | **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. Здравоохранение. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения поликлиник, фельдшерских пунктов, пунктов здравоохранения, центров матери и ребенка, диагностических центров, молочных кухонь, станций донорства крови, клинических лабораторий. | **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. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Временные автостоянки.  Объекты рекреации с озеленением общего пользования (скверы)  Размещение общественных туалетов |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса;  аптеки, аптечные пункты. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН |
| **2. Развлечения** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для развлечений и активного отдыха. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания и помещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, а также игровых площадок. | **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 сооружений, предназначенных для продажи товаров | Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны) |  |
| **Примечание**: данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (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 со стороны улиц вспомогательных строений. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 18:

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

Таблица 18

| **вид использования** | участок | | | объект | | | | | Иные показатели | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| объект | размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | Этажность | высота |  |  |
|  | мин. | макс. |  |  | мин | макс |  |  |  |  |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | | |
| **1. Спорт** | 500 (для зданий);  5000 для площадок |  | 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; для посетителей - не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |  | 1 машино-место на 5 раб. мест; 1 машино-место на 10 посетителей, но не менее 5машиномест | |
| **2. 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 | |
| **3. Здравоохранение. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | 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 подлежит установлению | | 1 машино-место временных автостоянок на ….. рабочих мест в здании, 1 машино-место на …. посетителей но не менее 3 | |
| **4. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установлению | 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 |  | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. Развлечения** | 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 | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей |  | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей но не менее 5. | |
| **3. Магазины** |  |  |  |  |  | |  |  |  | |
| киоск | 8 | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | 4,0 |  | |
| павильон | 15 | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | 4,0 |  | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

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

## ОД (С-6). Зона учебных комплексов

1. Зона учебных комплексов предназначена для создания условий для функционирования и создания новых специализированных и общеобразовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования.

Таблица 19

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. | Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений лицеев, гимназий, профессиональных технических училищ, колледжей, художественных, музыкальных школ и училищ, образовательных кружков, учреждений общества знаний, институтов, университетов, организаций по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению. | **В границах участка объекта**  Размещение жилых помещений (общежития учащихся, жилые помещения профессорско-преподавательского состава и персонала).  Размещение площадок для игр, отдыха, спортивных, опытных площадок, хозяйственных объектов в соответствии с профилем учреждения.  Размещение временных автостоянок в соответствии с нормативами градостроительного проектирования; хозяйственных площадок с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности |
| **2. Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов культуры. | Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний. | **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. 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 |
| **4. 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. |
| **5. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Временные автостоянки.  Объекты рекреации с озеленением общего пользования (скверы)  Размещение общественных туалетов |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | 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 |
| **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 сооружений, предназначенных для продажи товаров | Нестационарные торговые объекты (киоски, торговые павильоны) |  |
| **Примечание**: данные объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования; | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 20:

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

Таблица 20

| **вид использования** | участок | | | объект | | | | | | Иные показатели | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| объект | размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | Этажность | | высота |  |  |
|  | мин. | макс. |  |  | мин | макс |  | |  |  |  |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | | | |
| **1. Образование и просвещение** | Не менее для учрежд.среднего образования при численности:  - до 600 уч-ся - 50 на одного уч-ся;  - до 800 уч-ся - 40 на одного уч-ся;  - до 1100 уч-ся - 33 на одного уч-ся.  Не менее 30 на одного уч-ся для учрежд.высшего образования. | | 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 1500 учащихся для школ и учреждений среднего образования | Не более 4 этажей для школ и учреждений среднего образования. | |  | Не менее 10 машиномест у школ.  Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 машиномест у высших учебных заведений | |
| **2. Культурное развитие** | 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 более 300 единовременных посетителей | Не подлежит установлению | | | 16 машиномест на 100 посетителей, но не менее 5 | |
| **3. 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 | |
| **4. Обеспечение научной деятельности** |  |  | 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 | |
| **5. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установлению | 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 |  | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. 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 | |
| **3. Магазины** |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |
| киоск | 8 | 15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | | 4,0 |  | |
| павильон | 15 | 150 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | Не более 1-ого этажа | | 4,0 |  | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

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

## 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 воспитания, образования и просвещения. | Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений детских яслей, детских садов, помещений дневного пребывания детей | **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 условно разрешённым** |
| Не предусматривается |  |  |  |

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. Образование и просвещение** | 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.  80(?) мест для детских садов и яслей | 270 (350) мест | Не более 3-х этажей. |  | Временные автостоянки у детских садов не менее 3 м.м, и не более чем на 5 машино-мест; | |
|  | | | | | | | | | | | |

**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 следующих условиях:

наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

3. Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 15 метров.

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

# Статья 85. **Градостроительные регламенты. Производственная зона**

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны предприятия для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

## П-2. Производственная зона II класса опасности

1. Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 500 метров.

Таблица 23

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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. Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Тяжелая промышленность,** | Размещение объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. | Здания, сооружения и иные объекты на территории ромышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. |
| **3. Автомобилестроительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. | Здания, сооружения и иные объекты на территории ромышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. |
| **4. Недропользование.** | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым и закрытым способами;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. 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 | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. |
| **8. Энергетика** | Размещение тепловых станций, электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Фармацевтическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. |
| **10. Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями | Размещение объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления функций управления (офисы, административные здания). | | **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. |
| **11. 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. |
| **12. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей, стоянок (парковок), автозаправочных станций, предназначенные только для заправки транспортных средств, объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей | | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |
| **13. Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пункты милиции; пожарные депо. | | **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 |
| **14. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. 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 |
| **2. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | 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 |
| **3. 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 |
| **4. 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 | Здания, сооружения и территории промышленных баз, складов, погрузочных терминалов | |  |
| **Примечания.**  Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия располагаются с учётом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН.  В границах зоны застройки общественными зданиями на участках, предоставленных для непроизводственных видов использования не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования; 4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. | | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 24:

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

Таблица 24

| **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. Виды использования №№ 1, 3 – 6,8** | 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. | |
| **2. Тяжелая промышленность,** | 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 | Доменные печи более 500 м3. Производство от 100 тыс.т цветных металлов в год.  Более 100 тыс. т чугунного фасонного литья в год.  Не более 2 тыс. т вторичной переработки цветных металлов (меди, свинца, цинка и др.) в год | Доменные печи не более 1500 м3.  Не более  1 млн. т чугуна и стали в год. Не более 100 тыс. т/год.  чугунного фасонного литья.  Не более 10 тыс. т фасонного цветного литья в год.  Не более 3 тыс. тонн вторичной переработки цветных металлов (меди, свинца, цинка и др.) в год. | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 3 машиномест | |
| **3. Энергетика** | 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 | Тепловые электростанции (ТЭС) эквивалентной электрической мощностью 600 мВт и выше.  ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше. |  | Не подлежит установлению | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м. | |
| **4. 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. | |
| **5. Обеспечение научной деятельности** |  |  | 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 | |
| **6. Обслуживание автотранспорта** | 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 | Более 2 постов на мойке автомобилей. | Не более 10 по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей.  Не более 300 машин вавтобусном и троллейбусном парке.  Не более 5 постов на мойке автомобилей | Не подлежит установлению | | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | |
| **7. 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 | |
| **8. Коммунальное обслуживание** | 200 |  | 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 | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. 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 | |
| **3. 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 | |
| **4. Склады** | 500 |  | 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 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
* соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

## П-3. Производственная зона III-го класса опасности

1. Предназначена для формирования комплексов производственных, предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 300 метров.

Допускается оказание некоторых коммерческих услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица 25

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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. Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Тяжелая промышленность,** | Размещение объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. |
| **3. Недропользование.** | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым и закрытым способами;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. |
| **4. 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 | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Энергетика** | Размещение тепловых станций, электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, | 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. |
| **8. Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями.. | Размещение объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления функций управления (офисы, административные здания). | | **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. |
| **9. 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. |
| **10. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей, стоянок (парковок), автозаправочных станций, предназначенные только для заправки транспортных средств, объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей | | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |
| **11. Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пункты милиции; пожарные депо. | | **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 |
| **12. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. 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 |
| **2. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | 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 |
| **3. 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 |
| **4. 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 | Здания, сооружения и территории промышленных баз, складов, погрузочных терминалов | | **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 |
| **Примечания.**  Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия располагаются с учётом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН.  В границах зоны застройки общественными зданиями на участках, предоставленных для непроизводственных видов использования не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования; 4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. | | | | |

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

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

Таблица 26

| **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. Виды использования №№ 1, 3 - 5** | 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. | |
| **2. Тяжелая промышленность,** | 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 | | Производство от 100 тыс.т цветных металлов в год.  Производство от 20 чугунного фасонного литья в год. | | Не более 2000 т о цветных металлов год.  Не более 100 тыс. т/год. чугунного фасонного литья.  Не более 10 тыс. т фасонного цветного литья в год.  Не более 30 тыс. тонн вторичной переработки алюминия в год. | | | | Не подлежит установлению | | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 3 машиномест | |
| **3. Пищевая промышленность** | 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 | | мельницы производительностью более 2 т/час. | | Бойни мощностью не более 500 тонн в сутки. | | | | Не подлежит установлению | | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 3 машиномест | |
| **4. Энергетика** | 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 | | ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше. | |  | | | | Не подлежит установлению | | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 5 м/м. | |
| **5. 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. | |
| **6. Обеспечение научной деятельности** |  |  | 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 | |
| **7. Обслуживание автотранспорта** | 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 | | Более 2 постов на мойке автомобилей. | | Не более 10 по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей.  Не более 300 машин вавтобусном и троллейбусном парке.  Не более 5 постов на мойке автомобилей | | | | Не подлежит установлению | | | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | |
| **8. 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 | |
| **9. Коммунальное обслуживание** | 200 |  | 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 | | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. 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 | |
| **3. 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 | |
| **4. Склады** | 500 |  | 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 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
* соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

## П-4. Производственная зона IV класса опасности

1. Предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 100 метров.

Таблица 27

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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. Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Тяжелая промышленность,** | Размещение объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. |
| **3. Недропользование.** | Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым и закрытым способами;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. |
| **4. 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 | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | | **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. Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями.. | Размещение объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления функций управления (офисы, административные здания). | | **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. |
| **8. 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. |
| **9. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей, стоянок (парковок), автозаправочных станций, предназначенные только для заправки транспортных средств, объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей | | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |
| **10. Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пункты милиции; пожарные депо. | | **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 |
| **11. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. 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 |
| **2. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | 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 |
| **3. 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 |
| **4. 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 | Здания, сооружения и территории промышленных баз, складов, погрузочных терминалов | | **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 |
| **Примечания.**  Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия располагаются с учётом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН.  В границах зоны застройки общественными зданиями на участках, предоставленных для непроизводственных видов использования не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования; 4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. | | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 27:

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

Таблица 28

| **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. Виды использования №№ 1, 3 - 5** | 500 |  | 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. Тяжелая промышленность,** | 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 | |  | | Не более 20 тыс. т/год. чугунного фасонного литья.  Не более 10 тыс. т стального литья в год.  Не более 100 т цветного литья в год.  Не более 1000 т, вторичной переработки цветных металлов (меди, свинца, цинка и др.) в/год. | | | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 3 машиномест | |
| **3. Пищевая промышленность** | 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 | | кондитерские производства роизводительностью более 0,5 т/сутки, хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки, | | мельницы производительностью не более 2 т/час, хлебозаводы | | | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 3 машиномест | |
| **4. 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. | |
| **5. Обеспечение научной деятельности** |  |  | 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 | |
| **6. Обслуживание автотранспорта** | 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 | | Более 2 постов на мойке автомобилей. | | Не более 10 по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей.  Не более 300 машин вавтобусном и троллейбусном парке.  Не более 5 постов на мойке автомобилей | | | Не подлежит установлению | | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | |
| **7. 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 | |
| **8. Коммунальное обслуживание** | 200 |  | 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 | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. 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 | |
| **3. 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 | |
| **4. Склады** | 500 |  | 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 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
* соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

## П-5. Производственная зона V класса опасности

1. Предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 50 метров.

Таблица 29

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". | **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. Тяжелая промышленность,** | Размещение объектов капитального строительства машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, | **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. |
| **3. Целлюлозно-бумажная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, | **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. |
| **4. 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 | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | **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. Фармацевтическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | **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. Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | **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. Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | **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. |
| **8. Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | **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. |
| **9. Обеспечение научной деятельности** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов. | Здания, сооружения и иные объекты на территории промышленных предприятий и производств, поименованных в перечнях гл. VII. Санитарная классификация промышленных объектов  и производств тепловых электрических станций, складских  зданий и сооружений и размеры ориентировочных  санитарно-защитных зон для них [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий. | **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. |
| **10. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей, стоянок (парковок), автозаправочных станций, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |
| **11. Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пункты милиции; пожарные депо. | **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 |
| **12. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. 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 |
| **2. 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 |
| **3. 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 |
| **4. 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 | Здания, сооружения и территории промышленных баз, складов, погрузочных терминалов | **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 |
| **Примечания.**  Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия располагаются с учётом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН.  В границах зоны застройки общественными зданиями на участках, предоставленных для непроизводственных видов использования не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям в таблице 30:

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

Таблица 30

| **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. Виды использования №№ 1 - 7** | 500 |  | | 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.  Промышленные предприятия и объекты по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки, |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 5 машиномест. | |
| **2. 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. | |
| **3. Обеспечение научной деятельности** |  |  | | 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 | |
| **4. Обслуживание автотранспорта** | 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  автозаправочных станций, предназначенные только для заправки легковых транспортных средств, с наличием не более 3-х топливораздаточных колонок |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 3 машиномест | |
| **5. 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 | |
| **6. Коммунальное обслуживание** | 200 |  | | 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 |  | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. 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 | |
| **3. 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 | |
| **4. Склады** | 500 | |  | 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 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
* соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

## П-6. Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны.

Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, с низким уровнем шума и загрязнения, организация санитарно-защитной зоны которых не требуется.

Таблица 31

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 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. |
| **2. Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 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. |
| **3. Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных 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. |
| **4. Целлюлозно-бумажная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации. | 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. |
| **5. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |
| **6. Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями. | Размещение объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления функций управления (офисы, административные здания). | **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. |
| **7. 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. |
| **8. Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пункты милиции; пожарные депо. | **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 |
| **9. Коммунальное обслуживание** | Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности | Отдельно стоящие электроподстанции, теплопункты, газораспределительные пункты, объекты связи и т.п. | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта |
|  |  |  | **В границах зоны (планировочного элемента)**  Общественные туалеты |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. 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 |
| **2. 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 |
| **3. 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 |
| **4. 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 | Здания, сооружения и территории промышленных баз, складов, погрузочных терминалов | **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 32:

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

Таблица 32

| **вид использования** | участок | | | |  | объект | | | | Иные показатели | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | Этажность | высота |  |  |
|  | мин. | | макс. |  |  | мин | макс |  |  |  |  |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | | | |
| **1. Виды использования №№ 1 - 4** | 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. | |
| **2. Обслуживание автотранспорта** | 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 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 3 машиномест | |
| **3. 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. | |
| **4. Обеспечение научной деятельности** |  | |  | 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 | |
| **5. 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 | |
| **6. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установлению | | 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 |  | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. 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 | |
| **3. 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 | |
| **4. Склады** | 500 | |  | 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 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

# Статья 86. Градостроительные регламенты. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории.

## И-1. Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки водообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица 33

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 (водоснабжение)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности для поставки воды. | Здания и сооружения, водозаборов, в том числе скважин, станций водоподготовки, насосных станций, водонапорных башен, резервуаров, водопроводов. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта.  гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  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. |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Зоны санитарной охраны объектов водоснабжения.  Санитарные разрывы. |
| **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. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.  Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |

## 

## И-2. Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки водоотводящими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица 34

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 (отведение стоков)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, | Здания и сооружения очистных сооружений всех видов, канализационных насосных станций, камер гашения напора, сливных станций. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания. Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта.  гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  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. |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН.  Санитарные разрывы. |
| **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. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.  Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| И-3. Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки электрообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.  Таблица 35 | | | |
| **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 (электроснабжение)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: электроснабжения территорий, | Здания и сооружения генерирующих объектов, трансформаторных подстанций, опор линий электропередач. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта.  гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  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. |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН.  Санитарные разрывы. |
| **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. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.  Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| И-4. Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки газообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями  Таблица 36 | | | |
| **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 (газоснабжение)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: газоснабжения территорий. | Здания и сооружения газораспределительных станций, газгольдеров, резервуарных и баллонных установок, газонаполнительных станций газорегуляторных пунктов (ГРП) и установок (ГРУ). | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта.  гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  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. |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН.  Санитарные разрывы. |
| **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. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.  Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |

## И-5. Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки теплообеспечивающих предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица 37

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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 (теплоснабжение)** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: теплоснабжения территорий. | Здания и сооружения котельных и иных теплогенерирующих объектов, теплопунктов и бойлерных. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта.  гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  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. |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН.  Санитарные разрывы. |
| **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** |
| **2. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.  Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |

## И-6. Зона объектов связи

Зона объектов связи предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями связи.

Таблица 38

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения. | Здания и сооружения, включая воздушные радиорелейные, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, мачты радиосвязи и сотовой связи, телевизионные студии, радиостудии, центры цифровой связи. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности объекта.  гаражи специального транспорта, мастерские для обслуживания инженерных сооружений, а также здания или помещения, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  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. |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН.  Санитарные разрывы. |
| **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. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.  Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 39:

Таблица 39

| **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 |  |  |  |  |
| **Виды разрешённого использования** | | | | | | | | | | |
| **1. Коммунальное обслуживание (водоснабжение)** | 500 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  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 машиномест. | |
| **2. Коммунальное обслуживание (отведение стоков)** | 500 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  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 машиномест | |
| **3. Коммунальное обслуживание (электроснабжение)** | 5 (для опор линий электропередач)  500 |  | Не более 0,7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 2 м/м. | |
| **4. Коммунальное обслуживание (газоснабжение)** | 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 подлежит установлению | | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | |
| **5. Коммунальное обслуживание (теплоснабжение)** | 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 | Генерирующие мощности менее 200 Гкал. | Не подлежит установлению | | Не менее 3 машиномест | |
| **6. Обслуживание автотранспорта** | 200 |  | 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 | Автозаправочные станции, с наличием не более 2-х топливораздаточных колонок  Станции обслуживания автомобилей с количеством постов не более 2-х. | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

# Статья 87. Градостроительные регламенты. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зоны объектов транспортной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки объектами транспортной инфраструктуры.

## Т-2. Зона объектов железнодорожного транспорта

Зона объектов железнодорожного транспорта предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта и иных объектов, обеспечивающих железнодорожные перевозки.

Таблица 40

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства и иные объекты, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Железнодорожный транспорт** | Размещение объектов железнодорожного транспорта и иных объектов, обеспечивающих железнодорожные перевозки. | Железнодорожные путей;  здания и сооружения, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также объекты, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (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), иные объекты железнодорожного транспорта при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания. Площадки для отдыха, участки озеленения.  Подъездные пути. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта водоотведения; контейнерные площадки. |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН.  Санитарные разрывы. |
| **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. Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров. | Здания, сооружения и территории автовокзалов, автостанций, остановочных пунктов. | **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 |
| **2. Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов. | Здания, сооружения и территории складов, складских площадок за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов | **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. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных мест хранения автотранспортных средств. | Размещение площадок, а также объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления основных технологических процессов, гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.  Размещение зданий и сооружений автомоек, пунктов технического обслуживания автомобилей | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН. |
| **4. Гостиничное обслуживание** | Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания гостиниц, хосписов, а также иных помещения для временного проживания в них. | **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 |
| **5. Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятий общественного питания; | **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 |
| **6. 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 капитального строительства.**  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 в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 41:

Таблица 41

| **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. Железнодорожный транспорт** | 10000 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  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 машиномест. | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | |
| **1. Автомобильный транспорт** | 500 |  | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  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 машиномест | |
| **2. Склады** | 500 |  | Не более 0,7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 2 м/м. | |
| **3. Обслуживание автотранспорта** | 200 |  | 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 | Автозаправочные станции, с наличием не более 2-х топливораздаточных колонок  Станции обслуживания автомобилей с количеством постов не более 2-х. | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа для специального транспорта | |
| **4. Гостиничное обслуживание** | 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 на 10 посетителей но не менее 3 | | 0,06 | |
| **5. 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 | |  | |
| **6. Магазины** | 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 | 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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

- соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

## Т-3. Зона объектов автомобильного транспорта

Зона объектов автомобильного транспорта предназначена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, в том числе предназначенных для обслуживания пассажиров, постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения и иных объектов.

Таблица 42

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |  | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, в том числе предназначенных для обслуживания пассажиров, постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. | Здания и сооружения, остановочных пунктов, постов органов внутренних дел,  стоянки автомобильного транспорта, в том числе большегрузного, депо (автопарки) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, здания и сооружения, обеспечивающие работу транспортных средств. Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта автомобильного транспорта; контейнерные площадки. |
| **2. Объекты придорожного сервиса** | Размещение объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; | Здания, сооружения и территории автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  магазинов сопутствующей торговли, общественного питания, автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. | **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 |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН.  Санитарные разрывы. |
| **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. Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов. | Здания, сооружения и территории складов, складских площадок за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов | **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 |
| **2. Гостиничное обслуживание** | Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания гостиниц, хосписов, а также иных помещения для временного проживания в них. | **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 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Т-3.2**  **Зона объектов автомобильного транспорта подзона IV класса опасности**  Таблица 43 | | | |
| **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. Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, хранения и технического обслуживания грузовых автомобилей. | Здания и сооружения объектов по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10; таксомоторных парков; стоянок (парков) грузового междугородного автотранспорта; АЗС для заправки грузового и легкого транспорта; автобусных парков до 300 машин; моек легковых автомобилей с количеством постов от 2 до 5; моек грузовых автомобилей портального типа; | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, площадки для отдыха, участки озеленения.  Подъездные пути. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта теплоснабжения; золоотвалы, контейнерные площадки. |
|  |  |  | **В границах зоны, планировочного элемента**  Санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН.  Санитарные разрывы. |
| **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. Указанные для зоны Т-3** | Размещение объектов в соответствии с видами разрешённого использования | Указанные для зоны  Т-3 | **В границах участка объекта**  Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым видам использования в соответствии с условно разрешённым видом. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Т-3.3**  **Зона объектов автомобильного транспорта подзона V класса опасности**  Таблица 44 | | | |
| **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. Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для хранения и технического обслуживания легковых и грузовых автомобилей. | Здания и сооружения объектов по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 2; АЗС для заправки легкого автотранспорта жидким и газовым топливом; моек легковых автомобилей с количеством постов не более 2; гаражей и открытых стоянок вместимостью менее 300 машин. | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания. Площадки для отдыха, участки озеленения. Помещения охраны. Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта связи. |
| **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. Указанные для зоны**  **Т-3** | Размещение объектов в соответствии с видами разрешённого использования | Указанные для зоны  Т-3 | **В границах участка объекта**  Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым видам использования в соответствии с условно разрешённым видом. |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 45:

Таблица 45

| **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. Автомобильный транспорт** | 500 |  | | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  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 машиномест | |
| **2. Объекты придорожного сервиса** | 500 |  | | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  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 машиномест | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | |
| **1. Склады** | 500 |  | | Не более 0,7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 2 м/м. | |
| **2. Гостиничное обслуживание** | 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 на 10 посетителей, но не менее 3 | | 0,06 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

- соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

# Статья 88. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

## **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: очистки и уборки территорий и объектов недвижимости | Здания, сооружения и территории 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 | Здания, сооружения и территории постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | **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. | Здания, сооружения и территории метеостанций, гидрометеорологических и агрометеорологических пунктов. | **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. 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 промышленных предприятий, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями. | 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 сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли. | Отдельно стоящие здания и помещения рынков, ярмарок, базаров, торговых павильонов, | **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, 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 объектов, предназначенных для обслуживания зоны | Здания и сооружения, станций, обслуживающих зону, в том числе железнодорожные пути;  погрузочно-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов. | **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, | Здания, сооружения и территории промышленных баз, складов, погрузочных терминалов, не требующие устройства санитарно-защитных зон. | **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 органов внутренних дел и спасательных служб. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пункты милиции; пожарные депо. | **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; |
|  |  |  | **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-4. Коммунально-складская зона. (подзона IV класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не менее 100 метров.

Таблица 47

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **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 |

## 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. 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 | |
| **6. 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. | |
| **7. 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 | |
| **8. 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. | |
| **9. 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. | |
| **10. 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. | |
| **11. 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 | |
| **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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

# Статья 89. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственная зона

В границах зон сельскохозяйственного использования устанавливаются градостроительные регламенты для территорий сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.), а так же для территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения в том числе в границах земель сельскохозяйственного назначения.

## СХ-1. Зона размещения с/х предприятий

Таблица 50

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях в границах населённого пункта и не участках, не являющихся с/угодьями вне границ населённых пунктов, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов.  Производство и использование племенной продукции (материала) | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (фермы, загоны, кошары, склады и т.д.). | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами**  **населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **2. Птицеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  производство и использование племенной продукции (материала). | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (в том числе фермы, птичники, склады и т.д.), производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **3. Свиноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (фермы, свинарники, загоны, склады и т.д.), производства, хранения и первичной переработки продукции; | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **4. Рыбоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); | Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **5. Обеспечение сельскохозяйственного производства** | Размещение территорий и объектов, используемого для обслуживания сельскохозяйственной техники и ведения сельского хозяйства | Здания, сооружения и территории машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания. 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. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | Размещение объектов и территорий, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Здания, сооружения, элеваторов, складов, консервных, комбикормовых заводов, и т.д. | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **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. Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; | Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды. |
| **2. Научное обеспечение сельского хозяйства** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 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 хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды. |
| **3. 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**  Площадки для отдыха, участки озеленения. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия. |
| **4. 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. Площадки для отдыха, участки озеленения. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия. |
| **5. Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, связанной с производством сельскохозяйственной продукции | Размещение объектов капитального строительства – зданий и сооружений для осуществления функций управления (офисы, административные здания). | **В границах участка объекта на территории населённого пункта**  Административно-бытовые здания. Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия. |
| **6. Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли. | Отдельно стоящие здания и помещения рынков, ярмарок, базаров, торговых павильонов, | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки для посетителей в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников рынка |
| **7. Ведение огородничества** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; | Некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | **В границах участка объекта**  Автодорожные подъезды. |

## 

## СХ- 1.4. Зона размещения с/х предприятий. Подзона IV класса опасности

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Необходима организация санитарно-защитной зоны от производственного объекта не менее 100 метров.

Таблица 51

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Овощеводство** |  |  |  |
| **2. Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях в границах населённого пункта и не участках, не являющихся с/угодьями вне границ населённых пунктов, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов.  Производство и использование племенной продукции (материала) | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (фермы, загоны, кошары, склады и т.д.). | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами**  **населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **3. Свиноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (ферм, свинарников, загонов и т.д.), | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **4. Обеспечение сельскохозяйственного производства** | Размещение территорий и объектов, используемого для обслуживания сельскохозяйственной техники и ведения сельского хозяйства | Здания, сооружения и территории машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания. 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. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Здания, сооружения, элеваторов, складов, консервных, комбикормовых заводов, и т.д. | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **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. Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды. |
| **2. Научное обеспечение сельского хозяйства** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 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 хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды. |
| **3. 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. |
| **4. 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. |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 52:

Таблица 52

| **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. Скотоводство** |  | 100000 | | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  От границ соседних участков не менее 6 м |  | Фермы крупного рогатого скота менее 100 голов; | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиномест. | |
| **2. Свиноводство** |  | 100000 | | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  От границ соседних участков не менее 6 м |  | До 100. голов | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиномест | |
| **3. Обеспечение сельскохозяйственного производства** |  | 5000 | | Не более 0,7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  От границ соседних участков не менее 6 м | 1 раб.место |  | Не подлежит установлению | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 рабочих мест в здании, но не менее 2 м/м. | |
| **4. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | 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 | 1 раб. место | Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т | Не подлежит установлению | | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | |
| **1. Пчеловодство** | 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 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа | |
| **2. Научное обеспечение сельского хозяйства** | 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 | |
| **3. Ветеринарное обслуживание** | 500 | | 0,1 | 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. Приюты для животных** |  | |  | 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 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
* соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

## СХ- 1.5. Зона зона размещения с/х предприятий

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Необходима организация санитарно-защитной зоны от производственного объекта не менее 50 метров.

Таблица 53

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях в границах населённого пункта и не участках, не являющихся с/угодьями вне границ населённых пунктов, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов.  Производство и использование племенной продукции (материала) | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (фермы, загоны, кошары, склады и т.д.). | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами**  **населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **2. Свиноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (ферм, свинарников, загонов и т.д.), | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **3. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Здания, сооружения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна и т.д. | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие осуществление деятельности. |
| **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. Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды. |
| **2. Научное обеспечение сельского хозяйства** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 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 хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды. |
| **3. 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. |

**Примечание**:

Допускается размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа на земельных участках, независимо от форм собственности, а также на объектах муниципальной недвижимости.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 54:

Таблица 54

| **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. Скотоводство** | . | 100000 | | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  От границ соседних участков не менее 6 м |  | Фермы крупного рогатого скота менее 50 голов; | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиномест. | |
| **2. Свиноводство** |  | 100000 | | Не более 0.7 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 5 м.  От границ соседних участков не менее 6 м |  | До 50. голов | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиномест | |
| **3. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | 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 | 1 раб. место |  | Не подлежит установлению | | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | |
| **4. Пчеловодство** | 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 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиноместа | |
| **5. Научное обеспечение сельского хозяйства** | 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. 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 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
* соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

## СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий (зона полеводства)

Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.).

Таблица 55

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства и территории, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях в границах населённого пункта и не участках, не являющихся с/угодьями вне границ населённых пунктов, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Участки полеводства | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды |
| **2. Овощеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях в границах населённого пункта и не участках, не являющихся с/угодьями вне границ населённых пунктов, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | Участки полеводства | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды |
| **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. Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; | Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Автодорожные подъезды.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды. |
| **2. Научное обеспечение сельского хозяйства** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 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 хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Автодорожные подъезды.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды. |
| **3. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Участки полеводства | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Автодорожные подъезды.  **На участке объекта за границами населённого пункта**  Автодорожные подъезды. |
| **4. Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян без строительства зданий и сооружений; | Участки для выращивания культур Некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | **На участке объекта**  Автодорожные подъезды. |
| **5. Ведение огородничества** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля без строительства зданий и сооружений; | Участки огородничества Некапитальные жилые и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | **В границах участка объекта**  Автодорожные подъезды. В границах населённых пунктов |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 56:

Таблица 56

| **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. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | 10000 |  |  |  |  |  |  | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиномест. | |
| **2. Овощеводство** | 10000 |  |  |  |  |  |  | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиномест | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | |
| **1. Пчеловодство** | 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 |  |  |  | |  | |
| **2. Научное обеспечение сельского хозяйства** | 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 3 машиномест | |
| **3. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** |  | 22000 |  |  |  |  |  | |  | |
| **4. Питомники** | 1000 |  |  |  |  |  |  | | 1 машиноместо на 5 работающих. Не менее 3 машиномест | |
| **5. Ведение огородничества** | 3000 | 5000 |  |  |  |  |  | |  | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
* соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

## СХ-3. Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства предназначена для осуществление отдыха и деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

Таблица 57

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства и территории, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Ведение садоводства** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; | Садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры; | **На участке объекта**  Хозяйственные строения и сооружения (сараи, бани, гаражи). Индивидуальные скважины, веранды, теплицы, навесы.  Площадки для отдыха, автостоянка  **В границах садоводческого объединения**  Автодорожные проезды, пожарные резервуары, хозяйственные площадки, Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объединения. |
| **2. Ведение огородничества** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; | Размещение некапитального жилого строения | **На участке объекта**  Хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции  **В границах объединения**  Автодорожные проезды, хзяйственные площадки, Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов. |
| **3. Ведение дачного хозяйства** | Осуществление отдыха и деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля. | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей). | **На участке объекта**  Хозяйственные строения и сооружения (сараи, бани, гаражи). Индивидуальные скважины, веранды, теплицы, навесы.  Площадки для отдыха, автостоянка  **В границах садоводческого объединения**  Здания правлений дачных объединений.  Автодорожные проезды, пожарные резервуары, хозяйственные площадки, Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объединения. |
| **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. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса;  аптечные пункты. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  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 в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 58:

Таблица 58

| **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. Ведение садоводства** | 600 | 1000 | |  | Основное строение – не менее 5 м от границы участка, прилегающей к проезду, не менее 3 м от границ соседнего участка.  Хозяйственные и иные строения строения – не менее 3 метров от границы участка, прилегающей к проезду, не менее 1 м от границ соседнего участка. |  |  | 2 этажа |  | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиномест. | |
| **2. Ведение огородничества** |  |  | |  |  |  |  | 1 этаж |  |  | |
| **3. Ведение дачного хозяйства** | 1000 | 15000 | |  | Основное строение – не менее 5 м от границы участка, прилегающей к проезду, не менее 3 м от границ соседнего участка.  Хозяйственные и иные строения строения – не менее 3 метров от границы участка, прилегающей к проезду, не менее 1 м от границ соседнего участка. |  |  | 3 этажа |  | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 2 машиномест | |
| **Условно разрешённые виды 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 100 м2 | Не более 1 этажа | | 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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

- соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

# Статья 90. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения

Территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

## Р-1. Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков

1. Предназначена для сохранения существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создания условий комфортного посещения лесных территорий.

Таблица 59

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, объекты благоустройства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности: | Устройства для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, терренкуры, теннисные корты, поля и площадки для спортивных игр, лыжные и вело- трассы, спортивные сооружения, спортивные залы, спортивные базы, трамплины, лыжные базы, пункты проката инвентаря, яхт клубы, водные станции причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря.  Тропы и дорожки, беседки, навесы, скамейки, щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  Обустроенные места охоты и рыбалки, в том числе дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;  Поля для игры в гольф или осуществления конных прогулок, конноспортивные манежи, не предусматривающих устройство трибун. | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые и хозяйственные здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие рекреационную деятельность**.** в том числе осуществление необходимых земляных работ и строительство вспомогательных сооружений. |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, элементы благоустройства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **2. Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян без строительства зданий и сооружений; | Участки для выращивания растений, торговые площадки, | **На участке объекта**  Пункты охраны, навесы, площадки и участки для складирования грунта, хранения оборудования, инвентаря. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие рекреационную деятельность**.** в том числе осуществление необходимых земляных работ и строительство вспомогательных сооружений. |
| **3. Выставочно-ярмарочная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания выставок, ярмарок-выставок, конгрессов. | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые здания, научно-производственные объекты. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия. |
| **4. Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятия общественного питания; | **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 |
| **5. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины, торговые павильоны) | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса;  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 |
| **6. 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. | Здания, сооружения и территории метеостанций, гидрометеорологических и агрометеорологических пунктов. | **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 |
| **7. Обеспечение научной деятельности** | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, проведения научной и селекционной работы, ведения лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения научно-исследовательских институтов, проектных институтов, научных центров, опытно-конструкторских центров, государственных академии 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; проектных организаций, не требующие санитарно-защитных зон. | **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 |
| **8. Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, молельных домов, воскресных школ, семинарий, духовных училищ; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, | **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 |
| **9. Санаторная деятельность** | Размещение обеспечивающих оказание услуги по оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей в том числе пляжей. | Отдельно стоящие, здания профилакториев, санаториев, оздоровительных центров. | **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 |
| **Примечание**: объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  Допускается размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа на земельных участках, независимо от форм собственности, а также на объектах муниципальной недвижимости.  В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (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 со стороны улиц вспомогательных строений. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 60:

Таблица 60

| **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. Отдых (рекреация)** | 10000 |  | |  |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей, но не менее 5 м/м | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | |
| **2. Питомники** | 1000 |  | | Не более 0,3 | 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. | |
| **3. Выставочно-ярмарочная деятельность** | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | 1 машиноместо на 100 м2 выставочных площадей, но не менее 5 | |
| **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 | |
| **5. 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 | |
| **6. 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 | |
| **7. Обеспечение научной деятельности** | 5 |  | | 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 | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | | **Обеспечение научной деятельности** | |
| **8. Религиозное использование** | 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 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Для зданий часовен – не подлежит установлению, для остальных зданий - не менее 5 машиномест | |
| **9. Санаторная деятельность** | 5000 | | 10000 | Не более 0.5 | 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 | | Не менее 1,5 машиномест на 10 работающих, но не менее 15 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

## 

## Р-2. Зона городских парков, скверов, садов

Таблица 61

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **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. Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия физической культурой, пешими прогулками, отдыха, наблюдения за природой, играми и развлечениями: | Устройство площадок для занятия физкультурой (спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, лыжные и вело- трассы, лыжные базы, пункты проката инвентаря), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов отдыха и хранения соответствующего инвентаря); - устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; | **На участке объекта в границах населённого пункта**  Административно-бытовые и хозяйственные здания в соответствии с назначением территории. Площадки для отдыха персонала. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие рекреационную деятельность**.** в том числе осуществление необходимых земляных работ и строительство вспомогательных сооружений. |
| **2. Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания ресторанов, кафе, столовых, закусочных, баров и иных предприятия общественного питания; | **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 |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства, соответствующие виду разрешённого использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **3. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины, торговые павильоны), | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные магазины продовольственных и не продовольственных товаров повседневного спроса;  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. Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них учреждений культуры | Отдельно стоящие, встроено-пристроенные здания и помещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов;  устройство площадок для празднеств и гуляний. | **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 |
| **5. Социальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Размещение клубов по интересам. | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха,  участки озеленения, хозяйственные площадки; площадки для сбора мусора\*\*; открытые и закрытые (подземные/полуподземные автостоянки постоянного хранения автотранспорта жителей в соответствии с требования СанПиН; |
| **Примечание**: объекты могут размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, проездов, являющихся территориями общего пользования;  Допускается размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа на земельных участках, независимо от форм собственности, а также на объектах муниципальной недвижимости.  В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (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 со стороны улиц вспомогательных строений. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 62:

Таблица 62

| **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. Отдых (рекреация)** | 1000 |  |  |  | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | | 1 машино-место временных автостоянок на 10 посетителей, но не менее 5 м/м | |
| **2. 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 | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. Культурное развитие** | 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 | | 16 машиномест на 100 посетителей, но не менее 5 | |
| **3. Социальное обслуживание** | 1000 |  | 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 рабочих мест в здании, 1 машино-место на 5 посетителей но не менее 5 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

- соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

# Статья 91. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения

Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

## С. Зона специального назначения

Таблица 63

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства и территории, соответствующие видам использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| Размещение мест захоронения. | Кладбища, крематории; размещение соответствующих культовых сооружений (часовни, церкви и т.д.) | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта.  Контейнерные площадки для сбора мусора. |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов | Скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, механизированные транспортные парки по очистке города без ремонтной базы; | **В границах участка объекта**  Административно-бытовые здания, площадки для отдыха, участки озеленения. Автодорожные подъезды.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность предприятия. |
|  |  | **В границах зоны (планировочного элемента)**  Общественные туалеты |
| **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства и территории, соответствующие видам использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым** |
| 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. |
| 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. |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, | Здания, сооружения и территории промышленных баз, складов, погрузочных терминалов, | **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. |
| Размещение объектов капитального строительства органов внутренних дел и спасательных служб. | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания отделений и участковых пункты милиции; пожарные депо. | **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; |

## 

## С-4. Зона специального назначения (подзона IV класса опасности)

Необходима организация санитарно-защитной зоны не менее 100 метров в соответствии с положениями гл. VII [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий.

Таблица 64

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства и территории, соответствующие видам использования** | **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 в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 65:

Таблица 65

| **вид использования** | участок | | | Объект капитального строительства | | | | | | | 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. Ритуальная деятельность** | 5000 |  |  | 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. Специальная деятельность** | 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 | В соответствии с положениями гл. VII [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 | | | В соответствии с положениями гл. VII [СанПиН](file:///D:\СанПиНы\001%20СанПиН%202.2.1_2.1.1.1200-03%20СЗЗ%20предприятий%202014.doc#Par52) 2.2.1/2.1.1.1200-03 | Не подлежит установлению | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 3 машиномест | |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | | | |
| **1. Ветеринарное обслуживание** | 0,05 | 0,1 | 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 | |
| **2. Приюты для животных** | 1000 | 1,0 | 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 | |
| **3. 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. | |
| **4. 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 | 0,06 | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;
* соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

## 

## С (В). Зона специального назначения (ведомственная)

Таблица 65

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства и территории, соответствующие видам использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к основным** |
| **1. Обеспечение обороны и безопасности** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Здания, сооружения и территории колонии Главного управления исполнения наказания, тюрьмы СИЗО;  учебные центры и базы;  отдельно стоящие здания УВД, РОВД, отделов ГИБДД, военных комиссариатов районных и городских;  базы и учебные центры Вооруженных Сил Российской Федерации, Министерства чрезвычайных ситуаций РФ; военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  пожарных депо. | **В границах участка объекта**  Ведомственные жилые дома и общежития; склады; объекты культуры;  культовые объекты; мемориальные объекты;  Административно-бытовые здания, площадки для отдыха, участки озеленения.  Временные автостоянки в соответствии с требованиями нормативных документов; объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие деятельность объекта.  Контейнерные площадки для сбора мусора. |
| **Условно разрешённые виды использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Объекты капитального строительства и территории, соответствующие видам использования** | **Вспомогательные виды разрешённого использования, дополнительные к условно разрешённым** |
| **1. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров. | Отдельно стоящие или всвтроенно-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 |
| **2. 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 |
| **Примечания.**  Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия располагаются с учётом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН. | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям в таблице 66:

Таблица 66

| **вид использования** | участок | | | Объект капитального строительства | | | | | 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. Обеспечение внутреннего правопорядка** |  |  |  | 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 установле  нию | | Не менее 1 машиноместа  на 5 работающих, но не менее 5 машиномест. | |
| **Условно разрешённые виды 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 | |
| **2. 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 | |  | |

**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 следующих условиях:

* наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;
* соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках;

- соблюдения нормативных требований по организации санитарно-защитных зон.

# Статья 92. Иные зоны.

## **ЗОП. Зона общего пользовани**я

1. Зона общего пользования предназначена для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах черты населенных пунктов. Зоны общего пользования назначаются в границах территорий, для которых не утверждены проекты планировки.

2. Градостроительный регламент для зон общего пользования не устанавливается.

3. В границах зон общего пользования допускается размещение нестационарных торговых объектов, за исключением зон общего пользования на центральных улицах города Камышлов.

4. Допускается размещение рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории Камышловского городского округа на земельных участках, независимо от форм собственности, а также на объектах муниципальной недвижимости.

# Глава 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

# Статья 93. Описание установленных охранными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

Перечень зон, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории, представлен в нижеприведенной таблице

Перечень зон, выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории приведен в таблице 67.

Таблица 67

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории** | |
| **1** | **2** | |
| 1. | Санитарно-защитная зона ориентировочная, ликвидируемая, град. регулирования, расчетная, железной дороги |
| 2. | Придорожная полоса |
| 3. | Охранная зона электрообеспечивающих линейных объектов |
| 4. | Охранная зона магистрального газопровода |
| 5. | Минимально допустимое расстояние магистрального газопровода |
| 6. | Зона санитарной охраны I пояса подземных источников водоснабжения |
| 7. | Зона санитарной охраны II пояса подземных источников водоснабжения |
| 8. | Зона санитарной охраны III пояса подземных источников водоснабжения |
| 9. | Береговая полоса |
| 10. | Прибрежно-защитная зона |
| 11. | Водоохранная зона |
| 12. | Санитарно-защитная полоса водоводов |
| 13. | Зона застройки с особыми архитектурными требованиями |
| 14. | Зона ограничений застройки от ретранслятора |
| 15. | Зоны залегания полезных ископаемых |
| 16. | Особоохраняемые природные территории (памятники природы) |

**Градостроительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории**

**Санитарно-защитные зоны**

Зона ограничений по видам использования в границах возможного установления санитарно-защитных зон устанавливается вокруг территории действующих предприятий и объектов, потенциально опасных по экологическим и санитарным параметрам, для которых размер санитарно-защитной зоны не установлен надлежащим порядком в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Ограничения по видам использования действуют до момента установления СЗЗ или решения вопроса об отсутствии опасности производства по экологическим и санитарным параметрам надлежащим порядком.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях возможного установления санитарно-защитных зонах производственных и иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования объектов - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах возможного установления санитарно-защитных зон:

- объекты для постоянного проживания людей, в том числе общежития, строительство и реконструкция жилых зданий;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего и специального пользования;

- спортивные сооружения;

- объекты озеленения общего пользования парки;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Условно разрешенные виды использования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний:

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания административного назначения;

- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

- бани;

- магазины и общественного питания в том числе киоски и павильоны;

- площадки и сооружения для хранения индивидуального транспорта с количеством машино-мест не более 50.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешённым видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;

- объекты пожарной охраны.

**Придорожная полоса**

1. Придорожные полосы – это земельные участки вдоль автомобильных дорог общего пользования, за границей полосы отвода, имеющие особый режим использования земель, необходимых для реконструкции, расширения и ремонта автомобильных дорог, исходя из перспективы их развития и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.1998 №1420 «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования»;

- «Правила застройки земель автомобильных дорог и придорожных полос на территории Свердловской области» ТСН 15-301-99 СВ.

3. Ограничения:

1) в границах поселений ширина придорожных полос регламентируется утвержденной градостроительной документацией и нормативными правовыми документами органов местного самоуправления;

2) придорожная полоса от Екатеринбургской кольцевой автомобильной дороги в пределах г. Камышлова устанавливается 108,0 метров от проектной оси;

3) придорожная полоса от территориальной автодороги Екатеринбург - Реж в пределах г. Камышлова устанавливается 75,0 метров от проектной оси.

**Охранная зона энергообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры**

Назначение данной зоны – обеспечение безопасных условий эксплуатации и исключение возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция);

- Инструкция к эксплуатации гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих гражданам, в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (РД 34.02.201-91);

- Правила устройства электроустановок, утвержденные приказом Минэнерго России от 20.05.2003 №187;

- Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.07.2000 №554;

- Постановление правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Рекомендуется:

1) воздушные линии электропередачи напряжением 110 кВ и выше размещать за пределами селитебной территории;

2) при реконструкции городов предусматривать вынос за пределы селитебной территории существующих воздушных линий электропередачи напряжением свыше 35 кВ или замену воздушных линий кабелями.

В границах охранных зон линий электропередачи допускается размещение:

1) гаражей, стоянок автомобилей (технические требования по размещению изложены в Инструкции РД 34 02.201-91);

2) огородов;

3) земельных участков коллективных садов;

4) допускается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос любых зданий и сооружений с письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся указанные сети.

В охранных зонах запрещается:

1) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

2) размещать свалки;

3) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

5) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений.

**Охранные зоны, минимально допустимое расстояние магистрального газопровода**

1. Назначение – обеспечение нормальных условий эксплуатации и исключение возможности повреждения магистральных газопроводов и их объектов, а также защита населения от взрыво- и пожароопасности при аварийных ситуациях.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в переделах данной полосы:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (новая редакция);

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия СНиП 2.07.01-89\*);

- СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» (актуализированная версия СНиП 2.05.06-85\*);

- «Правила охраны магистральных трубопроводов», утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 №9 заместителем министра топлива и энергетики России 29.04.1992.

**Зоны санитарной охраны I, II, III пояса подземных источников водоснабжения**

1. Назначение зоны – санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены; сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

- постановление главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10;

- Закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.07. 2000 №554);

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Ограничения:

Охранными зонами водозаборных сооружений – зонами санитарной охраны (ЗСО) определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон:

1) в пределах зон санитарной охраны первого пояса (ЗСО-1) запрещается:

- доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений

- посадка высокоствольных деревьев;

- выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод);

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств;

- проведение рубок лесных насаждений;

- в пределах зон санитарной охраны второго пояса (ЗСО-2) запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) в пределах зон санитарной охраны второго и третьего поясов (ЗСО-2 и ЗСО-3) запрещается:

- закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

**Водоохранная зона рек и водоемов**

1. Назначение зоны – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водного объекта, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в данной зоне:

Закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды»;

Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации.

3. Ограничения

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=854DBFF2DB521D98201DA981A142F7FB8B8CA972D8F890377E1B03E3BDAB93042D4A78D9jBj6E) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным выше, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**Прибрежно-защитная зона, береговая полоса**

В границах прибрежно-защитных зон запрещается:

1) все ограничения, указанные для водоохранной зоны рек и водоемов;

2) запрещается дополнительно:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговая полоса предназначается для общего пользования, строительство запрещено.

Минимальные водоохранные зоны, минимальные прибрежно-защитные зоны, береговые полосы рек, других водных объектов города Камышлов приведены в таблице 68.

Водоохранные и прибрежно-защитные зоны, береговые полосы

Таблица 68

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование водного объекта** | **Водоохранная зона, минимальная, м** | **Прибрежно-защитная зона полоса, минимальная, м** | **Береговая полоса, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1. | Река Пышма | 100 | 35 | 20 |

**Санитарно-защитная полоса водоводов**

1. Назначение – санитарная охрана от загрязнения водопроводных сооружений и водоводов, а также территорий, на которых они расположены.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

- постановление главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны, источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110 - 02»;

- Закон Российской Федерации от 30.03.1999 №52- ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.07.2000 №554;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

3. Ограничения:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов не допускается наличие источников загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

3) все ограничения, указанные для СЗЗ предприятий данного типа.

Дополнение к регламентам по СЗЗ:

1) в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

2) СЗЗ для предприятий IV, V классов должна иметь максимальное озеленение - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих СЗЗ 1000 метров и более - не менее 40% территории СЗЗ с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

3) СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**Зона застройки с особыми архитектурными требованиями**

1. Назначение зоны – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности на объектах, расположенных на центральных улицах г. Камышловский.

В г. Камышлове центральными улицами являются:

ул. Карла Маркса

ул. Свердлова

ул. Урицкого

ул. Ленина

2. В границах данной зоны обязательно соблюдение требований, установленных данными Правилами. Не допускается несанкционированная организация парковок транспортных средств, торговых площадок, нестационарных торговых объектов, ведение строительных работ, вырубка зеленых насаждений, а также организация иной деятельности, способствующей изменению внешнего облика объектов, расположенных в границах данной зоны.

3. Требования к объектам, расположенным в границах данной зоны.

Оформление и оборудование фасадов зданий и ограждений земельных участков на указанных улицах является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства улиц города и выполняется на основе комплексных проектов, утвержденных отделом архитектуры и градостроительства администрации Камышловского городского округа.

Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

1) колористическое решение и отделку кровли;

2) архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльцо, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждения балконов и лоджий, флагштоки, осветительное оборудование на кронштейнах);

3) мемориальные и памятные доски;

4) элементы дополнительного оборудования (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, водосточные трубы и т.п.).

Все работы на общем имуществе, выполняемые в рамках реконструкции помещений, расположенных в многоквартирных домах, согласовываются в установленном Жилищном кодексом Российской Федерации порядке с собственниками помещений данного многоквартирного дома.

Витрины магазинов и офисов, выходящих фасадами на улицы города, должны иметь световое оформление. Запрещается самовольное переоборудование фасадов зданий и их конструктивных элементов.

Колористическое решение крыш, стен и прочих элементов зданий и сооружений следует проектировать с учетом концепции общего цветового решения улиц и территорий города. Проектирование и производство работ по оформлению фасадов (реставрация, ремонт, покраска главных и дворовых фасадов) следует производить на основании паспорта колористического решения установленного образца.

Оформление застройки следует вести с применением материалов, обеспечивающих долговечное покрытие – для кровли и водоотводов; естественных облицовочных материалов – для цокольной части зданий.

Собственник здания либо помещения в многоквартирном доме несет ответственность за эстетическую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.).

Установленное дополнительное оборудование на фасады зданий (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, флагодержатели, водосточные трубы и т.п.) должно иметь современный стандартный вид, не изменяющий архитектурное решение фасада здания в целом.

Материалы и характер покрытия улиц и дорог должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации городских территорий, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения.

Покрытие и мощение городских территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмостки, водостоков, поребриков, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.

Любое иное благоустройство как зданий (иных объектов капитального/некапитального строительства), так и прилегающих территорий, значительно изменяющее облик как самих улиц, так и отдельных их элементов в границах установленных улиц, должно быть согласовано с отделом архитектуры и градостроительства администрации Камышловского городского округа.

Остановочные комплексы общественного транспорта должны быть оформлены в едином стиле, в соответствии с требованиями настоящих Правил, иметь наименование остановки.

4. В границах данной зоны запрещается:

1) размещение производственных предприятий;

2) размещение автостоянок с количеством мест более 500;

3) размещение нестационарных торговых объектов, за исключением следующих специализированных нестационарных торговых объектов: «Печать», «Цветы», «Мороженое»;

4) размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, а также отдельно стоящих конструкций, без согласования с отделом архитектуры и градостроительства администрации Камышловского городского округа;

5) размещение кондиционеров и других устройств на фасадах зданий без согласования с отделом архитектуры и градостроительства администрации Камышловского городского округа;

6) оборудование на первых этажах многоквартирных домов балконов, лоджий, не предусмотренных проектом.

**Зона ограничений застройки от ретранслятора**

1. Назначение зоны – для защиты населения от воздействия электромагнитной энергии, излучаемой передающими радио-, телевизионными станциями, объектами радиолокации.

2. Нормативные акты, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

- Санитарные нормы и правила размещения радио-телевизионных и радиолокационных станций от 8 февраля 1978 г. №1823-78.

Рекомендуется:

- передающие радиоцентры, радиостанции, телецентры при мощности одного передатчика или суммарной мощности нескольких передатчиков более 100 кВт, а также обзорные радиолокационные станции размещать за пределами населенных мест с выполнением условий, обеспечивающих соблюдение установленных предельно допустимых уровней электромагнитной энергии.

3. Ограничения:

1) Возможное размещение:

- на территории зоны «ограничений» могут размещаться административно-хозяйственные и общественные здания при условии проведения мероприятий, обеспечивающих снижение уровня электромагнитной энергии в них до предельно допустимого;

- на территории зоны «строгого режима» могут размещаться сооружения, входящие в состав радиопередающих объектов и радиолокационных станций. Эта территория может также использоваться для выращивания сельскохозяйственных культур.

Не допускается:

- размещение жилых и общественных зданий на технической территории объектов, являющихся источником облучения электромагнитной энергии радиоволн;

- организация мест массового отдыха населения.

**Зона залегания полезных ископаемых**

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

# Глава 18. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

# Статья 94.Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (в ред. Федерального закона от 30.10.2007 N 240-ФЗ).

# Статья 95. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.