Приложение № 1

к решению Думы Камышловского городского округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

## 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 восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирные жилые дома | **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, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования. | Размещение отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных зданий и помещений детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий, художественных, музыкальных школ, образовательных кружков и иных организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Веранды, навесы; площадки с оборудованием для отдыха, игр и спорта; ведения учебной работы, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для осуществления деятельности. |
| **3. Социальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные объекты:  службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | **В границах участка учреждения**  Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **4. Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания органов внутренних дел и спасательных служб, объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **В границах участка учреждения**  Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки и др.; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **5. Объекты гаражного назначения** | Размещение объектов хранения автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | **В границах участка объекта**  Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки и др.; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **6. Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные здания в целях обеспечения коммунальными услугами в части: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | **В границах участка объекта**  Стоянка специального транспорта, участки озеленения, временные парковки и др.; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН;  **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. Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Временные парковки хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, 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; |
| **3. Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов культуры | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие здания музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **4. Религиозное использование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;  размещение 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 . | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие: церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища. | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные ветеринарные клиники | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **6. Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли , с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | Обустроенные площадки, отдельно стоящие здания и сооружения (ярмарка, рынок, базар). | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **7. Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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; |
| **8. Гостиничное обслуживание** | Размещение зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные здания для временного проживания. | **В границах участка объекта**  Площадки отдыха, веранды, бани, сауны, гостевые парковки; хозяйственные постройки, хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **9. Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания | Отдельно стоящие или встроено-пристроенные рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары. | **В границах участка учреждения**  Площадки для отдыха, участки озеленения, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **10. Общественное управление** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие административные здания | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **11. Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие офисные здания | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **12. Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие отделения и центральные офисы банков и страховых компаний | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **13. Спорт** | Размещение объектов капитального для занятия спортом, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой | Встроенные, встроено-пристроенные и отдельно стоящие спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, спортивные базы и лагеря;  площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища);  причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **14. Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, кроме гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  | **В границах участка объекта капитального строительства.**  Площадки отдыха, временные парковки; хозяйственные площадки с размещением контейнера для сбора мусора в соответствии с требованием СанПиН; |
| **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.  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** | 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 8-ми, включая мансарду и цокольный этаж | 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.  Объём встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях малоэтажного многоквартирного дома, не более 20% общей площади помещений дома. | |
| **2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | 1000 |  | Не более 0.7 |  |  |  | Не более 3-х этажей. |  |  | |
| **3. Социальное 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 3-х этажей |  |  | |
| **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 |  |  |  |  |  | |
| **5. Объекты гаражного назначения** | 30 | 50 | Не более 0.9 |  | 1 маш./место; | 2 маш/места;  мойки на 1 пост | 1 | 4.0 |  |  |
| **6. Коммунальное обслуживание** | 200 | Не подлежит установле  нию |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | | | | | | | | |
| **1. 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; | |
| **2. 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 5ти этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **3. 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 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-мест; | |
| **4. 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; | |
| **5. 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. | |
| **6. 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. | |
| **7. 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; | |
| **8. 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 более 100 мест | Не более 3-х этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **9. 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; | |
| **10. 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 5 -ти этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **11. 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 5 -ти этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **12. 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 5 -ти этажей |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **13. 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 |  |  |  |  | временные автостоянки не менее чем на 2 машино-места; | |
| **14. Обслуживание автотранспорта** | 30 | 1500 |  |  | 1 раб/место |  | Не более 2-х 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. Регламенты не имеют действия в отношении существующих земельных участков исключительно в части отступа от границы участка, прилегающей к красной линии улицы.

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 получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом соблюдения противопожарных и санитарных норм.