

**ДУМА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

от _____

№ _____

р.п. Железнодорожный

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Железнодорожного муниципального образования, утвержденные решением Думы Железнодорожного муниципального образования третьего созыва от 23.01.2014 №23/1

В соответствии со ст. ст. 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального Закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Железнодорожного муниципального образования от 02.12.2016 №335 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Железнодорожного муниципального образования», руководствуясь ст.ст.6,7,24,32,48 Устава Железнодорожного муниципального образования, Дума Железнодорожного муниципального образования четвертого созыва

Р Е Ш И Л А

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Железнодорожного муниципального образования, утвержденные решением Думы Железнодорожного муниципального образования третьего созыва от 23.01.2014 №23/1, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу Решение Думы ЖМО 4 созыва № 1/2 от 18.01.2017 г. "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Железнодорожного муниципального образования, утвержденные решением Думы Железнодорожного муниципального образования третьего созыва от 23.01.2014 №23/1"

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вести Поселения» и разместить на официальном сайте администрации Железнодорожного муниципального образования в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономике, хозяйству и муниципальной собственности Думы Железнодорожного муниципального образования четвертого созыва.

**Председатель Думы Железнодорожного
муниципального образования четвертого созыва**

Э.В. Симонов

**Глава Железнодорожного
муниципального образования**

Т.Е.Мирошник

Внести в Правила землепользования и застройки Железнодорожного муниципального образования (далее по тексту – Правила) следующие изменения:

1. По всему тексту Правил слова: «Закон Иркутской области от 12.03.2009 №8-ОЗ» заменить текстом: «Закон Иркутской области от 28.12.2015 №146-ОЗ».

2. В главе 10 Статью 48. Виды и кодовое обозначение территориальных зон, изложить в следующей редакции

Для целей настоящих Правил в границах земель муниципального образования установлены следующие виды территориальных зон:

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ «Ж»

Ж1 – застройки индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) домами с приусадебными или приквартирными участками

Ж2 – застройки малоэтажными домами (2-3 этажа) квартирного типа без приквартирных участков

Ж3 – застройки среднеэтажными многоквартирными домами (3-5 этажей)

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ «ОД»

ОД1 – общественно-деловой активности, в том числе: учреждений местного самоуправления, объектов торговли, культурного и бытового обслуживания, крытых помещений спорта

ОД2 – учреждений здравоохранения, социальной защиты и культовых объектов

ОД3 – общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений

3. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ «Р»

Р1 – рекреационных территорий в границах населенных пунктов (парков, скверов, бульваров, открытых спортивных площадок, лесов)

Р2 – открытых природных пространств вне населенных пунктов, используемых в целях кратковременного массового отдыха и занятий спортом

Р3 – стационарных учреждений длительного отдыха и туризма

4. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ «П»

П1 – производственных и коммунально-складских предприятий

5. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ «СН»

СН1 – кладбищ

СН2 – полигонов ТБО, очистных сооружений

6. ЗОНЫ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ «РТ»

РТ1 – для перспективного жилищно-гражданского строительства

РТ2 – для перспективного строительства производственных и коммунально-складских объектов

7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «СХ»

СХ1 – ведение дачного хозяйства, садоводства, огородничества.

8. ЛИНЕЙНЫЕ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ИТ1 – условный коридор транзитной автодороги

ИТ2 – полоса отвода железной дороги

3. Статьи 51-58 изложить в следующей редакции:

Статья 51. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

51.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ И БЛОКИРОВАННЫМИ ДОМАМИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ (ПРИКВАРТИРНЫМИ) УЧАСТКАМИ Ж-1

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования структурных жилых образований из индивидуальных домов усадебного типа и блокированных домов с приквартирными участками и размещения объектов оказания услуг повседневного уровня.

Зона предназначена для проживания, отдыха и индивидуальной трудовой деятельности.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом	Этажность – до 3 эт. Отступ строений от границ участка должен составлять: в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; от лицевой границы участка до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров; -от границ соседнего участка до основного строения – не менее 3 метров; -хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м; -открытой автостоянки – 1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; -минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани),	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений.

		<p>расположенных на соседних участках – не менее 6 м;</p> <p>-минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до соседнего дома – 4 м.</p> <p>Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки 30.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p>	
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Жилой дом блокированной застройки</p>	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>В районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; от лицевой границы участка) до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров;</p> <p>-от границ соседнего участка до основного строения – не менее 3 метров;</p> <p>-хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м;</p> <p>-открытой автостоянки – 1 м;</p> <p>-отдельно стоящего гаража – 1 м;</p> <p>-минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м;</p> <p>-минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до соседнего дома – 4 м.</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>

		<p>Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли – до 14 м.</p> <p>Высота ограждения земельных участков – до 1,8 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки 30.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p>	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки	Минимальный размер земельного участка для открытых автостоянок – 22, 5 кв.м, (одно м/м), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов – 18 кв.м (одно м/м). Предельные размеры земельных участ А для отдельно стоящих гаражей, закрытых стоянок не устанавливается. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.
Коммунальное обслуживание (3.1)	водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация.	Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. Максимальное количество этажей- 1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению <i>Иные параметры:</i>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

		Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Спорт (5.1)	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га	Беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры.
Социальное обслуживание (3.2)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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); отделения почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих	Максимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный процент застройки не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей

	организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		
Бытовое обслуживание (3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату
Религиозное использование (3.7)	часовни, молельные дома	Минимальный размер земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м. Минимальный размер земельного участка А для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется. Минимальный отступ от границ зе- мельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей-2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений -10 м. Максимальный процент застройки – 30. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10. Минимальное количество парковочных мест – 3. Максимальная высота оград – 1,5 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;

51.2. РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ДОМАМИ (2-3 ЭТАЖА) КВАРТИРНОГО ТИПА БЕЗ ПРИКВАРТИРНЫХ УЧАСТКОВ Ж-2

Зона предназначена для постоянного проживания с возможным включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного (первичного) обслуживания.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)	Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка 0,09 га. Максимальные размеры земельного участка 0,6 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей-3. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м; - до конька скатной кровли – 15м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Размещение объектов повседневного обслуживания допускается в первых этажах, выходящих на улицу по периметру квартала жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка объектов обслуживания и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома. При этом должны быть выдержаны следующие требования:	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, 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 встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

		<p>- размещение гаражей индивидуального транспорта – в пределах территориальной зоны из расчета 1 машино-место на квартиру, во дворе – открытые стоянки и местные проезды;</p> <p>- зелёные насаждения общего пользования, детские игровые площадки, спортивные площадки, объекты отправления культа, площадки для мусоросборников размещаются в соответствии;</p> <p>площадки для контейнеров мусоросбора – из расчета 1 контейнер на 10-15 квартир располагаются на расстоянии до жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 150 м.</p>	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки	<p>Минимальный размер земельного участка для открытых автостоянок – 22, 5 кв.м, (одно м/м), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов – 18 кв.м (одно м/м). Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений,</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p> <p>Вместимость не более 25 машино-мест.</p>

		сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости
Социальное обслуживание (3.2)	Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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); отделения почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей
Бытовое обслуживание (3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг

Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный процент застройки не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение малых архитектурных форм благоустройства	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>	Детские площадки

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
---	---	--------------------------------------	---

УЧАСТКОВ			
Объекты гаражного назначения (2.7.1.)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальный размер земельного участка для открытых автостоянок – 22, 5 кв.м, (одно м/м), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов – 18 кв.м (одно м/м). Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.	Допускается размещение временных гаражей и стоянок. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Вместимость не более 25 машино-мест.
Спорт (5.1)	Спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа
Религиозное использование (3.7)	Часовни, воскресные школы	Минимальный размер земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов
Здравоохранение 3.4.	Аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения; Ветеринарные пункты	Для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи
Общественное питание (4.6)	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей-2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений -5 м. Максимальный процент застройки – 30. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10.	

		Минимальное количество парковочных мест – 3. Максимальная высота оград – 1,5 м.	
--	--	--	--

51.2. РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ (3-5ЭТАЖЕЙ) Ж-3

Зона предназначена для постоянного проживания с возможным включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного (первичного) обслуживания.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)	Многоквартирные жилые дома 3 этажа и выше	Минимальные размеры земельного участка 0,09 га. Максимальные размеры земельного участка 0,6 га. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м. Максимальное количество этажей-5. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 15 м; - до конька скатной кровли – 20 м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Размещение объектов повседневного обслуживания допускается в первых этажах, выходящих на улицу по периметру квартала жилых домов или пристроенных к ним помещениях при	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, 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 встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

		<p>условии, что загрузка объектов обслуживания и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома. При этом должны быть выдержаны следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение гаражей индивидуального транспорта – в пределах территориальной зоны из расчета 1 машино-место на квартиру, во дворе – открытые стоянки и местные проезды; - зелёные насаждения общего пользования, детские игровые площадки, спортивные площадки, объекты отправления культа, площадки для мусоросборников размещаются в соответствии; <p>площадки для контейнеров мусоросбора – из расчета 1 контейнер на 10-15 квартир располагаются на расстоянии до жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 150 м.</p>	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки	Минимальный размер земельного участка для открытых автостоянок – 22, 5 кв.м, (одно м/м), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов – 18 кв.м (одно м/м). Предельные размеры земельных участков не подлежат	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Вместимость не более 25 машино-мест.

		<p>установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p>	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,</p>	<p>Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки не устанавливается Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, 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); отделения почты и телеграфа; объекты капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по</p>	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка) – 1 м. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га Максимальный размер земельного участка – 0,1 га Максимальный процент застройки не подлежит установлению Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10%.</p>	<p>Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей</p>

	интересам		
Бытовое обслуживание (3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> <p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение малых архитектурных форм благоустройства	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>	Детские площадки

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО
--------------	-------------------	------------------------	----------------------------

Е ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Объекты гаражного назначения (2.7.1.)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Минимальный размер земельного участка для открытых автостоянок – 22, 5 кв.м, (одно м/м), при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов – 18 кв.м (одно м/м). Предельные размеры земельных участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит восстановлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	Допускается размещение временных гаражей и стоянок. Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Вместимость не более 25 машино-мест. При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые многоквартирные. (Актуализированная редакция СНИП 31-02-2001), СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНИП 2.07.0189* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.
Спорт (5.1)	Спортивные клубы, спортивные залы, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа
Религиозное использование (3.7)	Часовни, воскресные школы	Минимальный размер земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов
Здравоохранение 3.4.	Аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения; Ветеринарные пункты	Для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи
Общественное питание (4.6)	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный отступ от границ зе-	

		мельного участка – 3 м. Максимальное количество этажей-2 Максимальная высота зданий, строений, сооружений -5 м. Максимальный процент застройки – 30. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 10. Минимальное количество парковочных мест – 3. Максимальная высота оград – 1,5 м.	
--	--	---	--

52. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ «О»

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий строительства и использования недвижимости на территории размещения центральных функций Железнодорожного муниципального образования и предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, образования, культуры, просвещения, культовых объектов, торговли, связи, общественного питания, бытового обслуживания.

52.1. РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ УЧРЕЖДЕНИЙ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ, КУЛЬТУРЫ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ОД

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Общественное управление (3.8)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов местного	Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 10м	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.

	самоуправления; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политической партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	Минимальная ширина /глубина – 10м Минимальный отступ от границ не устанавливается. Максимальное количество этажей -3. Максимальный процент застройки – 70 <i>Иные параметры:</i> Максимальная высота оград -1,5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения – 10%.	
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Банковская и страховая	Объекты капитального строительства,	Этажность-2 эт. Минимальный отступ от границы	

деятельность (4.5)	предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	Максимальное количество этажей – до 2 эт. Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Отступ от границы земельного участка – не менее 1 м. Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка– не подлежит установлению. Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи с несколькими стояночными местами,	Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м.	Допускается размещение временных гаражей, стоянок

	СТОЯНКИ	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация, общественные туалеты	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Религиозное использование (3.7)	Часовни, воскресные школы	Минимальный размер земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка 0,1 га. Минимальный	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов

		<p>размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.</p> <p>Для существующих объектов в целях оформления прав на земельный участок порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса, не регламентируется.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей-2</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений -5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30.</p> <p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест – 3.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	
Здравоохранение 3.4.	Аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения; Ветеринарные пункты		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

52.2. РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ ОД2

Зона предназначена для размещения и развития муниципальной больницы общего типа, стационарных объектов социальной защиты (дома престарелых).

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
--	---	--------------------------------------	---

Здравоохранение (3.4)	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения	<p>Этажность – до 3 эт. Минимальный размер земельного участка 300 кв.м Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м - на территории больницы площадь зелёных насаждений (в т.ч. газонов) – не менее 60% площади участка; -площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны больницы должны размещаться на расстоянии от лечебных учреждений – не менее 25 м, от лечебного корпуса и пищеблока – не менее 100 м; -через территорию лечебного учреждения недопустима трассировка магистральных инженерных коммуникаций. Максимальный процент застройки не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения-10.</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
--------------------------	---	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Стоянки автомобилей	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки-10. <i>Иные параметры:</i></p>	Допускается размещение временных гаражей, стоянок.

		Расстояние от площадок до окон не менее – 10м.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация	Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

52.3. РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ОЗ

Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и дальнейшего обустройства участков общеобразовательных школ в качестве не только образовательного учреждения, но и места занятий спортом и общения для населения. К этой же зоне отнесены детские дошкольные учреждения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы образовательные кружки	Этажность – до 3эт. Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м для детских дошкольных учреждений, 2000 кв. м для школ. Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20. Минимальный процент озеленения – 50. Минимальный отступ от границы	Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные с образованием и просвещением

		<p>земельного участка– от 3 м. Территория участка ограждается забором – от 1,2 м. Земельные участки объектов не делимы. Максимальный процент застройки -50.</p> <p><i>Иные параметры:</i></p> <p>Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений – 50% территории участка.</p>	
--	--	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	<p>Этажность – 1 эт.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка– от 1 м.</p> <p>Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит восстановлению.</p> <p>Максимальный процент застройки не подлежит установлению</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

53. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ «Р»

Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования в рекреационных целях существующих зеленых насаждений общего пользования и участков леса, включенных в границы населенного пункта и прилегающих к нему, а также элементов природного ландшафта в целях создания условий для отдыха населения, туризма, спорта.

53.1. РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ Р1

Зона включает искусственно созданные или естественные и благоустроенные озеленённые территории, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Озеленённые территории общего пользования должны быть планировочно связаны с жилыми и общественно-деловыми зонами.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования.	Оптимальные параметры общего баланса территории в процентах зоны Р1 составляют: - зеленые насаждения и водоемы – 65-70%; - аллеи, дорожки, площадки – 25-28%; - сооружения и постройки – 5-7%. Размеры земельных участков не устанавливаются	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи

		земельного участка– 1 м. Минимальный размер земельного участка 200 кв.м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату
Общественное питание (4.6)	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)		
Развлечения (4.8)	Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов и игровых площадок		-

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки	Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит восстановлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 до 50 машино-мест. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии

54. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ «П»

Производственные зоны предназначены для размещения производственных предприятий (кроме животноводческих), коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Благоустройство территории предприятия и санитарно-защитной зоны осуществляется за счет собственников объектов.

54.1. РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ П1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Склады (6.9)	Сооружения, имеющие 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	Этажность – 3эт. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный размер земельного участка 1000 кв.м.	В соответствии с техническими регламентами, СНИПами, СП, СанПиН и др. документами

Строительная Промышленность(6.6)	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		
-------------------------------------	---	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения	Этажность – 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)-1 м. Минимальный размер земельного участка 500 кв.м Максимальный процент застройки -60.	-

	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения		-
Общественное питание (4.6)	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 2 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный размер земельного участка 200 кв.м. Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки	Этажность-2 эт Минимальный отступ от границы земельного участка) – 1 м. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению	Допускается размещение временных гаражей, стоянок
Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи,	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка) – 1 м. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод

	трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	Максимальный процент застройки не подлежит установлению	канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости.
--	---	---	---

55. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ «СН»

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбище, скотомогильник, мусороперегрузочная станция, очистные сооружения канализации и иные объекты коммунального хозяйства ограниченного доступа).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СН-1, СН-2, устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по территориальному планированию.

55.1 РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ СН1. КЛАДБИЩ

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (с изменениями на 25 ноября 2009 г.) (ред. От 01.01.2010).

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Ритуальная деятельность (12.1)	Объекты капитального строительства, необходимые для организации мест захоронения	Минимальный размер земельного участка 3000 кв. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии Площадь захоронений – не менее 65-75% Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12м.	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении

		Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).
--	--	--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Стоянки	Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Размещение стоянок автомобилей (парковок).
Коммунальное обслуживание (3.1)	Водопроводы, линии электропередачи, линии связи, канализация.	Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
---------------------------------	---	--------------------------------------	---

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	СТРОИТЕЛЬСТВА		
Религиозное использование (3.7)	Часовни, моленные дома	Высота – до 10 м. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	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

55.2 РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ СН-2. ПОЛИГОНОВ ТБО, ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ КАНАЛИЗАЦИИ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Специальная (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления (полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.)	Минимальный размер земельного участка – 1,0 га Максимальный размер земельного участка -40,0 га Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СнИП, технических регламентов, СанПиН, и др

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СнИП, технических регламентов, СанПиН, и др

56.1 РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ РТ1. ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Регламенты использования резервируемой территории идентичны регламентам жилых «Ж» и общественно-деловых «ОД» зон и уточняются в ходе разработки проектов планировки.

56.1 РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ РТ2. ДЛЯ ЦЕЛЕЙ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Регламенты использования резервируемой территории идентичны регламентам производственной зоны П1 и уточняются при разработке проектов планировки и межевания территории по мере освоения территории.

57. РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА СХ1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Ведение садоводства 13.2	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: -до основного строения – 3ь; -до хозяйственных и прочих строений – 1м Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота здания до конька – 12м.	Садовый дом. Хозяйственные строения и сооружения
Ведение дачного хозяйства 13.3	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания высотой не выше трех этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных сооружений	Максимальный процент застройки земельного участка – 20. <i>Иные параметры:</i> Минимальный процент озеленения – 20. Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждения между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.	Жилой дачный дом. Хозяйственные строения и сооружения
Ведение огородничества 13.1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и	Минимальный размер земельного -0,04 га. Максимальный размер земельного -0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м.	Некапитальные жилые строения. Подсобные сооружения

	картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	<p>Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> <p><i>Иные параметры:</i> Запрещается размещение объектов капитального строительства. Высота ограждения (забора) не должна превышать 2 метра, высота ворот не более 3 метров. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м.</p>	
--	---	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Водопроводы, линии электропередачи, линии связи, канализация.	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Магазины (4.4)	Объекты торгового назначения	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Минимальный размер земельного участка 200 кв.м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание (4.6)	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату

58.1 РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ИТ1 УСЛОВНЫЙ КОРИДОР ТРАНЗИТНОЙ АВТОДОРОГИ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

УЧАСТКОВ			
Автомобильный транспорт (7.2)	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объекты, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;.	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а так же обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а так же для размещения депо(устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей	Минимальный размер земельного участка -0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 1 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальное количество этажей (ярусов): - для надземных стоянок автомобилей, гаражей – 9, -для подземных-5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1.)</p>	<p>Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); Магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; Объекты капитального строительства для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочие объекты придорожного сервиса</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка-0,5 га. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15м. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

58.2 РЕГЛАМЕНТ ЗОНЫ ИТ2. ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Размещение железнодорожных путей (7.1)	Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов,	Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	-В местах прилегания к лесным массивам не допускается скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов. -Выполнение работ по удалению травянистой сорной и древесно-кустарниковой растительности в пределах полосы отвода производится соответствующими подразделениями железных дорог. На основании проектов развития, утвержденных в установленном порядке -В местах организованного пешеходного движения через железнодорожные пути необходимо предусматривать устройства, обеспечивающие безопасность пешеходного перехода в соответствии с п. 8.4 СНиП 32-01-95. -Прокладка трубопроводов любого назначения через тело земляного полотна железной дороги не допускается. -На неохраемых пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на

	не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;		расстоянии от переезда не менее указанных в таблице 10 СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка– 1 м. Предельные размеры земельных участков не подлежит установлению. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет