



РЕШЕНИЕ
СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛЕКСАНДРОВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

08.02.2023

№ 259

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
муниципального образования
Андреевское сельское поселение
Александровского района
Владимирской области**

Рассмотрев представление Главы администрации муниципального образования Александровский муниципальный район Владимирской области от 31.01.2023 № 01-29-169, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Совет народных депутатов муниципального образования Александровский муниципальный район Владимирской области

РЕШИЛ:

1. Согласиться с протестом Александровского городского прокурора от 09.06.2022 № 2-6-2022.

2. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Андреевское сельское поселение Александровского района Владимирской области, утвержденное решением Совета народных депутатов Андреевского сельского поселения Александровского района Владимирской области третьего созыва от 31.10.2014 № 26, следующие изменения:

2.1. В статье 24:

2.1.1. Часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации Александровского района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану Андреевского сельского поселения, схеме территориального планирования Александровского района, возникшее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки Андреевского сельского поселения;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Андреевского сельского поселения.».

2.1.2. Часть 3 дополнить пунктами 6-8 следующего содержания:

«6) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Андреевского сельского поселения;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

8) высшим исполнительным органом государственной власти Владимирской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Владимирской областью и обеспечивающим реализацию принятого Владимирской областью, Главой администрации Александровского района решения о комплексном развитии территории, которое создано Владимирской областью, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.».

2.1.3. Дополнить частями 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 следующего содержания:

«3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории Андреевского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Владимирской области, уполномоченный орган местного самоуправления Александровского района

направляют Главе Александровского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава Александровского района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Андреевского сельского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.»

2.1.4. В части 4 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней».

2.1.5. Дополнить частью 4.1 следующего содержания:

«4.1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.»

2.1.6. В части 5 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней».

2.1.7. Дополнить частью 5.1 следующего содержания:

«5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется Советом народных депутатов Александровского района, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Совет народных депутатов Александровского района, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.»

3. Часть 2 статьи 30 изложить в следующей редакции:

«2. На карте градостроительного зонирования территории Андреевского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны:		
Ж1	-	зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	-	зона малоэтажной многоквартирной секционной и блокированной жилой застройки (до 4 этажей) с приквартирными участками
Ж3	-	зона перспективной жилой застройки
2. Общественно-деловые зоны:		

ОД1	-	общественно-деловая зона
3. Производственные зоны:		
П	-	зона объектов производственного и коммунально-складского назначения
	П1	зона промышленных предприятий I класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 1 000 м;
	П2	зона промышленных предприятий II класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 500 м;
	П3	зона промышленных предприятий III класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 300 м;
	П4	зона промышленных предприятий IV класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 100 м;
	П5	зона промышленных предприятий V класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 50 м;
	П6	зона коммунально-складского назначения
4. Зоны инженерно-технической инфраструктуры:		
И	-	зона инженерно-технической инфраструктуры
5. Зоны транспортной инфраструктуры:		
Т	-	Зоны транспортной инфраструктуры
	Т1	Зона улично-дорожной сети и автомобильных дорог федерального, регионального, районного и местного значения
	Т2	зона внешнего транспорта (железнодорожные магистрали)
	Т3	зона размещения объектов автомобильного транспорта
6. Зоны сельскохозяйственного использования:		
С1	-	зона сельскохозяйственных угодий (пашни, луга, пастбища, сенокосы)
С2	-	зона сельскохозяйственного использования
С3	-	зона сельскохозяйственного назначения для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества
7. Зоны охраны объектов культурного наследия:		
ОХ1	-	зона охраны объектов культурного наследия
ОХ2	-	зона историко-природного ландшафта, заказники
8. Рекреационные зоны:		
Р1	-	зеленая зона (скверы, парки)
Р2	-	зона учреждений отдыха и туризма
9. Зоны специального назначения:		
СН1	-	зона размещения кладбищ, скотомогильников
СН2	-	зона размещения специальных объектов (свалки ТБО)
10. Зоны государственных акваторий:		
А1	-	зона водных объектов (озера, пруды, реки)
11. Зоны государственного лесного фонда:		
Л1	-	зона лесничеств и лесных посадок

».

4. Часть 1 статьи 31 изложить в следующей редакции:

«1. На Карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории и иные территории с установленными ограничениями:

Зоны с особыми условиями использования территории	
-	Санитарно-защитные зоны
-	Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
-	Санитарный разрыв от объектов трубопроводного транспорта
-	Придорожные полосы автомобильных дорог
-	Водоохранные зоны
-	Прибрежные защитные полосы
-	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

».

5. Статью 38 изложить в следующей редакции:

«Зона перспективной жилой застройки предназначена для перспективного развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

Основные виды разрешенного использования	Предельные параметры	
Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)	<p>Площадь земельного участка: минимальная 600 кв. м максимальная 2000 кв.м</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,67</p> <p>Количество надземных этажей - до 3 этажей</p> <p>Высота зданий: высота до верха плоской кровли - не более 9,6 м до конька скатной кровли - не более 13,6 м</p> <p>Для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м - до конька скатной кровли не более 5 м - отдельно стоящие гаражи до 3 м</p>	<p>Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: до индивидуальных домов - 5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки) до хозяйственных и прочих построек - 5 м</p> <p>Минимальные отступы от границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: для индивидуальных домов (при степени огнестойкости I,II, III) - <u>не менее 3 м</u> для других построек (бани, гаража и др.) - <u>не менее 1 м</u> для хозяйственных построек - <u>не менее 1 м</u> для открытой стоянки <u>не менее 1 м</u> для высокорослых деревьев (до ствола) <u>не менее 4 м</u> для среднерослых деревьев (до ствола) - <u>не менее 2 м</u> для кустарника - <u>не менее 1 м</u> Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках - <u>не менее 6 м</u></p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (Код – 2.2)	<p>Площадь земельного участка: минимальная 1500 кв.м Максимальная 2500 кв.м</p> <p>Коэффициент застройки участка не более - не более 0,67</p>	

	<p>Количество надземных этажей - до 3 этажей</p> <p>Высота зданий: высота до верха плоской кровли - не более 9,6 м до конька скатной кровли - не более 13,6 м</p> <p>Для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м - до конька скатной кровли не более 5 м - отдельно стоящие гаражи до 3 м</p>	<p>Расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на смежных участках - <u>не менее 6 м</u></p> <p>Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) построек: гаража, бани, летней кухни, теплицы, расположенных на приусадебном участке, до жилых домов, расположенных на соседних участках - <u>не менее 6 м</u></p> <p>Расстояние от строений для содержания птицы и скота, выгулов до жилых домов - <u>не менее 10 м</u></p>
<p>Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)</p>	<p>Площадь земельного участка: минимальная 250 кв. м Максимальная 1500 кв.м</p> <p>Коэффициент застройки участка не более - не более 0,8</p> <p>Количество надземных этажей - до 3 этажей</p> <p>Высота зданий: высота до верха плоской кровли - не более 9,6 м до конька скатной кровли - не более 13,6 м</p> <p>Для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м - до конька скатной кровли не более 5 м - отдельно стоящие гаражи до 3 м</p>	<p>Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.</p> <p>Со стороны автомагистралей Федерального значения, в целях уменьшения шума, разрешается устанавливать сплошные заборы высотой до 2,5 м</p>
<p>Отдых (рекреация) (Код – 5.0)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению.</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>	
<p>Выставочно-ярмарочная деятельность (Код 4.10)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению.</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь</p>	

	проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ, ст. 36, ч. 4)
Условно разрешенные виды использования	Предельные параметры
Бытовое обслуживание (Код - 3.3)	<p>Площадь земельного участка: при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2-0,25 св. 50 до 150 - 0,2-0,15 св. 150 - 0,1</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7 Количество надземных этажей - до 2 этажей Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>
Здравоохранение (Код - 3.4)	<p>Коэффициент застройки - не более 0,8 Коэффициент плотности застройки - не более 2,4 Высота зданий – до 12 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)	<p>Площадь земельного участка: на 100 посещений в смену - встроенные; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7 Количество надземных этажей - до 3 этажей Высота зданий – до 12 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>
Стационарное (Код – 3.4.2)	<p>Площадь земельного участка: При мощности стационаров, коек: 150 кв. м на 1 койку до 100 150-100 кв. м на 1 койку св. 100 до 200 100-80 кв. м на 1 койку св. 200 до 400 80-75 кв. м на 1 койку св. 400 до 800 75-70 кв. м на 1 койку св. 800 до 1000 70-60 кв. м на 1 койку</p>

	<p>св. 1000 60 кв. м на 1 койку</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 3 этажей</p> <p>Высота зданий – до 12 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>
Магазины (Код – 4.4)	<p>Площадь земельного участка: предприятия торговли, кв. м торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади св. 250 до 650 - 0,08-0,06 га на 100 кв. м торговой площади.</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>
Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)	<p>Площадь земельного участка: га на объект: 0,2 - при 2 операционных кассах 0,5 - при 7 операционных кассах</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>
Общественное управление (Код – 3.8)	<p>Площадь земельного участка: кв. м на 1 сотрудника: 60-40 при этажности 2-3.</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 3 этажей</p> <p>Высота зданий – до 12 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>
Социальное обслуживание (Код – 3.2)	<p>Площадь земельного участка: при вместимости: до 200 мест – 125 кв. м</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3,3</p>

	м
Спорт (Код - 5.1)	<p>Площадь земельного участка: площадки для занятий физкультуры – 2,0 кв. м/чел.</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 3 этажей</p> <p>Высота зданий – до 12 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код – 3.5.1)	<p>Площадь земельного участка: при вместимости яслей-садов, кв. м, на 1 место: до 100 мест - 40, св. 100 - 35; в комплексе яслей-садов св. 500 мест - 30</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,3</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)	<p>Площадь земельного участка: 50-75 кв. м на 1 место</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
Религиозное использование (Код – 3.7)	<p>Площадь земельного участка: 7 кв. м. площади участка на единицу вместимости храма</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 3 этажей</p> <p>Высота зданий – до 18 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
Связь (Код – 6.8)	<p>Площадь земельного участка Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп:</p> <p>V-VI (0,5-2 тыс. чел.) 0,3-0,35</p> <p>III-IV (2-6 тыс. чел.) 0,4-0,45</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	<p>Площадь земельного участка Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп:</p> <p>V-VI (0,5-2 тыс.чел.) 0,3-0,35</p> <p>III-IV (2-6 тыс. чел.) 0,4-0,45</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p>

	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами</p>
<p>Энергетика (Код – 6.7)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению Коэффициент застройки не подлежит установлению Количество надземных этажей - не подлежит установлению Высота зданий – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки) Охранные зоны для ВЛ – 35кВт –15м, 110 кВт – 20 м, 220 кВт – 25 м в каждую сторону Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p>Предельные параметры</p>
<p>Ведение огородничества (Код – 13.1)</p>	<p>Площадь земельного участка: минимальная - 200 кв. м Максимальная - 2500 кв.м Коэффициент застройки участка не более - не более 0,2 Количество надземных этажей - до 1 этажа Высота строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м - до конька скатной кровли не более 5 м - отдельно стоящие Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Ведение садоводства (Код – 13.2)</p>	<p>Площадь земельного участка: Минимальная - 400 кв. м Максимальная - 2500 кв.м Коэффициент застройки участка не более - не более 0,4 Количество надземных этажей - до 2 этажей Высота строений: - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 7 м - до конька скатной кровли не более 8 м - отдельно стоящие Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Автомобильный транспорт (Код – 7.2)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению Коэффициент застройки участка не более - не более 0,4 Количество надземных этажей - до 2 этажа Высота зданий – до 9 м Минимальные отступы от границ земельных участков:</p>

	минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
--	--

».

6. Часть 2 статьи 40 изложить в следующей редакции:

«Данная территориальная зона подразделяется на **подзоны**, которые соответствуют классу вредности объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

• **подзона П1**

предприятия I класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 1000 м;

• **подзона П2**

предприятия II класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 500 м;

• **подзона П3**

предприятия III класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 300 м;

• **подзона П4**

предприятия IV класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 100 м;

• **подзона П5**

предприятия V класса вредности с санитарно-защитной зоной R - 50 м.

• **подзона П6**

предприятия, которые не имеют класса вредности и не имеют санитарно-защитную зону.

Основные виды разрешенного использования	Предельные параметры
Тяжелая промышленность (Код – 6.2)	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки от 22 до 50% в зависимости от вида деятельности</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны -50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1)	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки от 50 до 65% в зависимости от вида деятельности</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p>

	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны -50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
<p>Легкая промышленность (Код – 6.3)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки от 22 до 60% в зависимости от вида деятельности</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны -50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
<p>Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки от 32 до 40% в зависимости от вида деятельности</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны -50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
<p>Пищевая промышленность (Код – 6.4)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки от 33 до 55% в зависимости от вида деятельности</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
<p>Нефтехимическая промышленность (Код – 6.5)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки от 32 до 55% в зависимости от вида деятельности</p>

	<p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
<p>Строительная промышленность (Код – 6.6)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки от 27 до 63% в зависимости от вида деятельности</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны -50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
<p>Склады (Код – 6.9)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны -50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
<p>Атомная энергетика (Код – 6.7.1)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки от 21 до 38% в зависимости от вида деятельности</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны - 50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
<p>Целлюлозно-бумажная промышленность (Код - 6.11)</p>	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки 35-40% в зависимости от вида деятельности</p>

	<p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны -50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
Недропользование (Код - 6.1)	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га</p> <p>Минимальная плотность застройки не более 50%</p> <p>Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Минимальный размер санитарно-защитной зоны -50 м</p> <p>Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. (Градостроительный кодекс РФ, ст. 36, ч. 4)</p>
Условно разрешенные виды использования	Предельные параметры
Деловое управление (Код - 4.1)	<p>Площадь земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)	<p>Площадь земельного участка: на 100 посещений в смену - встроенные; 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7</p> <p>Количество надземных этажей - до 3 этажей</p> <p>Высота зданий – до 12 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м</p>
Обслуживание	Площадь земельного участка: 25 кв. м на 1 машиноместо

автотранспорта (Код – 4.9)	Коэффициент застройки участка не более 0,5 Количество надземных этажей - до 3 этажей Высота зданий – до 12 м Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Объекты придорожного сервиса (Код – 4.9.1)	Площадь земельного участка: не подлежит установлению Коэффициент застройки участка не более 0,7 Количество надземных этажей - до 3 этажей Высота зданий – до 12 м Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Код – 4.2)	Площадь земельного участка: предприятия торговли, кв. м торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади св. 250 до 650 - 0,08-0,06 га на 100 кв. м торговой площади. св. 650 до 1500 - 0,06-0,04 га на 100 кв. м торговой площади. св. 1500 до 3500 - 0,04-0,02 га на 100 кв. м торговой площади. Коэффициент застройки участка не более 0,5 Количество надземных этажей - до 3 этажей Высота зданий – до 12 м Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки) Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3 м
Магазины (Код – 4.4)	Площадь земельного участка: предприятия торговли, кв. м торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади св. 250 до 650 - 0,08-0,06 га на 100 кв. м торговой площади Коэффициент застройки участка не более 0,5 Количество надземных этажей - до 2 этажей Высота зданий – до 9 м Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки) Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	Площадь земельного участка Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V-VI (0,5-2 тыс.чел.) 0,3-0,35 III-IV (2-6 тыс. чел.) 0,4-0,45 Коэффициент застройки участка не более 0,7 Количество надземных этажей - до 2 этажей Высота зданий – до 9 м Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Железнодорожный транспорт	Площадь земельного участка: не подлежат установлению Коэффициент плотности застройки участка составляет не

(Код – 7.1)	<p>более 1,8</p> <p>Минимальная плотность застройки не более 40%</p> <p>Количество надземных этажей - не подлежит установлению</p> <p>Высота зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами</p>
Автомобильный транспорт (Код – 7.2)	<p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению</p> <p>Коэффициент застройки участка не более - не более 0,4</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажа</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами</p>
Общественное питание (Код – 4.6)	<p>Площадь земельного участка: при числе мест, га на 100 мест: до 50 0,2-0,25 св. 50 до 150 0,2-0,15 св. 150 0,1</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,5</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
Связь (Код – 6.8)	<p>Площадь земельного участка Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V-VI (0,5-2 тыс.чел.) 0,3-0,35 III-IV (2-6 тыс. чел.) 0,4-0,45</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)	<p>Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора</p> <p>Ветеринарные объекты должны быть огорожены и отделены от жилого массива санитарно-защитной зоной</p> <p>Минимальное расстояние до жилых объектов – 50 м</p> <p>Площадь земельного участка: не подлежит установлению.</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p>

	<p>минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) вновь проектируемых общественных зданий следует принимать не менее 3,3 м</p>
--	--

»

7. Статью 41 изложить в следующей редакции:

«Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона инженерно-технической инфраструктуры И

1. Зона выделяется для размещения сетей и сооружений инженерной инфраструктуры.

Зоны, выделенные для обеспечения правовых условий использования участков с размещенными на них источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Зоны, выделенные для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию.

Зоны, выделенные для обеспечения правовых условий для размещения котельных. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией котельных.

Зоны, выделенные для обеспечения правовых условий для размещения ГРП.

Зоны, выделенные для обеспечения правовых условий для размещения отдельно стоящих объектов электро-сетевого хозяйства (ТП, КТП).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

Основные виды разрешенного использования	Предельные параметры
<p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p>	<p>Площадь земельного участка отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V-VI (0,5-2 тыс.чел.) 0,3-0,35 III-IV (2-6 тыс. чел.) 0,4-0,45</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Связь (Код – 6.8)</p>	<p>Площадь земельного участка Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V-VI (0,5-2 тыс.чел.) 0,3-0,35 III-IV (2-6 тыс. чел.) 0,4-0,45</p> <p>Коэффициент застройки участка не более 0,7</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Высота зданий – до 9 м</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных</p>

	объектов и (или) занятые линейными объектами
Энергетика (Код – 6.7)	Площадь земельного участка: не подлежит установлению Коэффициент застройки не подлежит установлению Количество надземных этажей - не подлежит установлению Высота зданий – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки) Охранные зоны для ВЛ – 35кВт – 15м, 110 кВт – 20 м, 220 кВт – 25 м в каждую сторону Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами
Гидротехнические сооружения (Код – 11.3)	Площадь земельного участка: не подлежит установлению Коэффициент застройки не подлежит установлению Количество надземных этажей - не подлежит установлению Высота зданий – не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Условно разрешенные виды использования	Предельные параметры
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ, ст. 36, ч. 4)

».

8. Статью 42 изложить в следующей редакции:

«Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона улично-дорожной сети и автомобильных дорог федерального, регионального, районного и местного значения (Т1). Зона внешнего транспорта (железнодорожные магистрали) (Т2). Зона размещения объектов автомобильного транспорта (Т3)

1. Зона улично-дорожной сети и автомобильных дорог федерального, регионального, районного и местного значения - (Т1)

1.1. Основные магистрали - автодороги федерального, регионального, районного и местного значения за границами населённых пунктов.

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и

санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Т1:

Основные виды разрешенного использования	Предельные параметры
Автомобильный транспорт (Код – 7.2)	Площадь земельного участка: не подлежит установлению Коэффициент застройки не подлежит установлению Количество надземных этажей - не подлежит установлению Высота зданий – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. (Градостроительный Кодекс РФ, ст.36,п.4)
Условно-разрешенные виды использования	Предельные параметры
Объекты придорожного сервиса (Код – 4.9.1)	Площадь земельного участка: не подлежит установлению. Коэффициент застройки участка не более 0,7 Количество надземных этажей - до 3 этажей Высота зданий – до 12 м. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)
Объекты гаражного назначения (Код – 2.7.1)	Площадь земельного участка необходимого для постоянного хранения легковых автомобилей - 10625 м ² на 1000 чел. то же с учетом с учетом использования подземных гаражей 10 000 м ² на 1000 чел. Размеры земельных участков моечного пункта - 0,05 га на объект Количество надземных этажей автостоянок - не более 9 этажей Количество подземных этажей автостоянок- не более 5 этажей. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон : - моек грузовых автомобилей порталного типа – 100 м; - моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100 м; - моек автомобилей до двух постов – 50м. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается. Максимальный процент застройки – не более 60 %. Количество надземных этажей - до 2 этажей.

	<p>Высота зданий – до 9 м. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.</p>
--	--

2. Зона внешнего транспорта (железнодорожные магистрали) – (Т2)

2.1. Полоса отвода железной дороги (далее - полоса отвода) – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог согласно п.п. 3 п. 2 статьи 90 Земельного кодекса РФ определяется Правительством РФ (Постановление Правительством РФ от 12.10.2006 г № 611, стр. 93-94).

Пересмотр границ и размеров полосы отвода, изъятие временно не используемых земельных участков и перевод их из одной категории в другую осуществляется уполномоченными на то органами по согласованию с железными дорогами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Т2**:

Основные виды разрешенного использования	Предельные параметры
<p>Железнодорожный транспорт (Код – 7.1)</p>	<p>Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается. Минимальная плотность застройки не более 40% Количество надземных этажей - не подлежит установлению. Высота зданий – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные параметры
<p>Связь (Код – 6.8)</p>	<p>Площадь земельного участка: отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V-VI (0,5-2 тыс.чел.) 0,3-0,35 га III-IV (2-6 тыс. чел.) 0,4-0,45 га Коэффициент застройки участка не более 0,7 Количество надземных этажей - до 2 этажей Высота зданий – до 9 м. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м. (или совпадает с линией застройки)</p>

3. Зона размещения объектов автомобильного транспорта - (Т3)

Зона предназначена для размещения индивидуальных гаражей, гаражных кооперативов.

Основные виды разрешенного использования	Предельные параметры
Объекты гаражного назначения (Код – 2.7.1)	<p>Площадь земельного участка необходимого для постоянного хранения легковых автомобилей - 10625 м² на 1000 чел. то же с учетом с учетом использования подземных гаражей 10 000 м² на 1000 чел. Размеры земельных участков моечного пункта - 0,05 га на объект. Количество надземных этажей автостоянок - не более 3 этажей. Количество подземных этажей автостоянок- не более 5 этажей. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон: - моек грузовых автомобилей порталного типа – 100 м; - моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100 м; - моек автомобилей до двух постов – 50 м. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
Обслуживание автотранспорта (Код – 4.9)	<p>Площадь земельного участка: 25 м² на 1 машино-место Коэффициент застройки участка не более 0,5. Количество надземных этажей - до 3 этажей. Высота зданий – до 12 м. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. (Градостроительный Кодекс РФ, ст.36,п.4).</p>

».

9. Статью 43 изложить в следующей редакции:

«Зоны сельскохозяйственного использования (С)

Зона сельскохозяйственных угодий (пашни, луга, пастбища, сенокосы) – (С1)

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственного назначения (С2)

1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны С2:

Основные виды разрешенного использования	Предельные параметры
Растениеводство	Площадь земельного участка: для данной

(Код – 1.1)	территориальной зоны не устанавливается Максимальный процент застройки – не более 20% Количество надземных этажей - 1 этаж Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (Код – 1.2)	Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается Максимальный процент застройки – не более 30% Количество надземных этажей - 1 этаж Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Овощеводство (Код – 1.3)	Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается Максимальный процент застройки – не более 30% Количество надземных этажей - 1 этаж Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (Код – 1.4)	Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается Максимальный процент застройки – не более 20% Количество надземных этажей - 1 этаж Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Садоводство (Код – 1.5)	Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается Без права возведения строений, сооружений
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (Код – 1.16)	Площадь земельного участка: минимальная 400 кв. м максимальная 2500 кв.м Максимальный процент застройки – без права возведения капитальных объектов строительства
Звероводство (Код – 1.9)	Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается Максимальный процент застройки – не более 50% Количество надземных этажей – до 2 этажей Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Птицеводство (Код – 1.10)	Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается. Максимальный процент застройки – не более 50% Количество надземных этажей - до 2 этажей Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Пчеловодство (Код – 1.12)	Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается. Максимальный процент застройки – не более 20%

	<p>Количество надземных этажей - 1 этаж</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Рыбоводство (Код – 1.13)</p>	<p>Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не более 30%</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Предельные параметры</p>
<p>Научное обеспечение сельского хозяйства (Код – 1.14)</p>	<p>Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не более 50%</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства. (Код – 1.18)</p>	<p>Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не более 60%</p> <p>Количество надземных этажей – до 3 этажей</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Питомники (Код – 1.17)</p>	<p>Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не более 30%</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код – 1.15)</p>	<p>Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не более 50%</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Свиноводство (Код – 1.11)</p>	<p>Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не более 50%</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</p>
<p>Скотоводство (Код – 1.8)</p>	<p>Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки – не более 50%</p> <p>Количество надземных этажей - до 2 этажей</p>

	Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)
Животноводство (Код – 1.7)	Площадь земельного участка: для данной территориальной зоны не устанавливается Максимальный процент застройки – не более 50% Количество надземных этажей - до 2 этажей Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)

».

10. Дополнить Правила землепользования и застройки муниципального образования Андреевское сельское поселение Александровского района Владимирской области Приложением № 2.

11. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Александровский муниципальный район
Владимирской области

Д.А. Кузнецов

Согласовано:
Председатель комиссии
Руководитель аппарата
Юрист
Исполнитель

Разослать: отдел делопроизводства, Управление строительства и архитектуры, прокуратура, АГТ, сайт ОМСУ