



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1839-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования (сельского поселения) «Парзинское»
Глазовского района Удмуртской Республики, утвержденные решением
Совета депутатов муниципального образования «Парзинское»
Глазовского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года
№ 98 «Об утверждении правил землепользования и застройки
муниципального образования (сельского поселения) «Парзинское»
Глазовского района Удмуртской Республики»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Парзинское» Глазовского района Удмуртской Республики от 26 июля 2016 года № 114:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования (сельского поселения) «Парзинское» Глазовского района Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Парзинское» Глазовского района Удмуртской Республики от 6 декабря 2013 года № 79 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования (сельского поселения) «Парзинское» Глазовского района Удмуртской Республики», следующие изменения:

- 1) статью 28 изложить в следующей редакции:
«Статья 28. Жилые зоны

1. Градостроительные регламенты всех территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьями 31 настоящих

Правил, ограничений, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

блокированные жилые дома (1-2 этажа) с придомовыми участками;

ведение личного подсобного хозяйства;

школы, детские дошкольные учреждения;

сады, скверы;

открытые спортивные площадки, теннисные корты и другие аналогичные объекты;

пункты оказания первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

АТС, районные узлы связи;

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

объекты пожарной охраны и объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (высотой не более двух этажей);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для индивидуального жилого дома, личного подсобного хозяйства, блокированного жилого дома:

индивидуальные гаражи;

бани;

хозяйственные постройки;

сады, огороды, теплицы;

постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса);

б) для многоквартирного жилого дома:

площадки: детские, спортивные, отдыха, хозяйственные;

сады, огороды, теплицы;

гостевые стоянки;

в) для прочих объектов:

объектные автостоянки.

3. Ж-2 – зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными (не выше 3 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей;

блокированные жилые дома с придомовыми участками (до 5 блоков) не выше 2 этажей;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв. м);

детские дошкольные учреждения;

общеобразовательные школы;

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, дома культуры (исключая ночные заведения);

объекты социального обеспечения;

сады, скверы, бульвары;

открытые спортивные площадки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

молочные кухни, аптеки (общей площадью до 150 кв. м);

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей;

бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;

опорные пункты охраны общественного порядка;

предприятия связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для многоквартирных домов не выше 3 этажей:

площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

гостевые стоянки;

площадки для выгула собак;

б) для блокированных жилых домов с участками (до 5 блоков):

хозяйственные постройки (мастерские, сараи, индивидуальные гаражи, бани);

сады, огороды;

теплицы, оранжереи;

индивидуальные резервуары для хранения воды, индивидуальные

колодцы;

постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенные неудобства жителям);

в) для размещения прочих объектов:

объектные стоянки.

4. Ж-4 – зона перспективного градостроительного развития.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами осваиваемых территорий. Регламенты использования зоны перспективного градостроительного развития идентичны регламентам зоны индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж1.»;

2) статью 29 изложить в следующей редакции:

«Статья 29. Общественно-деловые зоны

1. О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона предназначена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

гостиницы;

общежития;

здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (менее 150 кв. м общей площади);

рынки;

оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, дома культуры;

зрелищные объекты: театры, кинотеатры;

музеи, выставочные залы;

сады, скверы, бульвары;

физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;

специализированные медицинские центры;

амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры;

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;

бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;

ветеринарные поликлиники и станции;
 органы государственного управления;
 органы местного самоуправления, общественного самоуправления;
 отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
 опорные пункты охраны общественного порядка;
 государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды;
 общественные объединения и организации, творческие союзы;
 бизнес-центры, офисные центры;
 отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры;

научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
 научные и опытные станции, метеорологические станции;
 АТС, районные узлы связи;
 передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
 стоянки транспорта (открытые);
 мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
 автовокзалы, автостанции;
 разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;
 объекты пожарной охраны и объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые спортивные площадки;

объектные автостоянки.

2. О-2 – зона учреждений здравоохранения.

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

больницы, госпитали, морги;

родильные дома, стационары, медсанчасти;

специализированные медицинские центры;

амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры;

пункты оказания первой медицинской помощи;

санаторные учреждения;

сады, скверы, бульвары;

открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны и другие аналогичные объекты;

молочные кухни, аптеки (общей площадью до 100 кв.м);

станции переливания крови;

станции скорой и неотложной помощи;

объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения;

бани, сауны, химчистки, прачечные;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты пожарной охраны и объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

3. О-3 – зона общеобразовательных учреждений (школы).

Зона предназначена для размещения общеобразовательных учреждений, учреждений дошкольного образования, учреждений дополнительного образования детей, а также обслуживающих объектов в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

общеобразовательные школы, лицеи, гимназии;

школы-интернаты;

детские дошкольные учреждения;

многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные школы);

пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерские пункты;

2) условно разрешенные виды использования:

школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);

учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

опорные пункты охраны общественного порядка;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

4. О-4 – зона детских дошкольных учреждений.

1) основные виды разрешенного использования:

детские дошкольные учреждения;
 библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, дома культуры;
 сады, скверы, бульвары;
 открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
 пункты оказания первой медицинской помощи;
 2) условно разрешенные виды использования:
 физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, спортивные площадки и иные спортивные объекты;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 объектные автостоянки.»;
 3) статью 30 изложить в следующей редакции:
 «Статья 30. Рекреационные зоны

1. Р-1 – зона озеленения общего пользования.

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:
 скверы, сады, парки;
 опорные пункты охраны общественного порядка;
 2) условно разрешенные виды использования:
 объекты торговли (общей площадью до 150 кв. м);
 предприятия общественного питания;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 детские площадки, открытые спортивные площадки, площадки для отдыха;
 велосипедные и прогулочные дорожки;
 малые архитектурные формы, водоемы;
 биотуалеты;
 объектные автостоянки.

2. Р-2 – зона объектов, предназначенных для занятия физической культурой.

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:
 стадионы, спортивные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;
 пункты оказания первой медицинской помощи;
 опорные пункты охраны общественного порядка;
 2) условно разрешенные виды использования:

объекты торговли (общей площадью до 150 кв. м);
 предприятия общественного питания;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 площадки для проката спортивного инвентаря;
 биотуалеты;
 объектные автостоянки.

3. Р-4 – зона лесов.

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

- 1) основные виды разрешенного использования:
 лесопарки (лесные массивы);
 питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;
 лесопитомники;
 открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
- 2) условно-разрешенные виды:
 предприятия общественного питания;
 музеи, выставочные залы;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком;
 биотуалеты;
 велодорожки;
 оборудованные площадки и сооружения для проката инвентаря;
 площадки для отдыха, детские, хозяйственные;
 объектные автостоянки.»;
- 4) статью 31 изложить в следующей редакции:
 «Статья 31. Производственные зоны

1. П-2 зона производственных объектов IV класса опасности.

Зона производственных объектов IV класса опасности предназначена для размещения производственных объектов IV и V классов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и иных объектов в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

- 1) основные виды разрешенного использования:
 промышленные предприятия и объекты, коммунально-складские объекты IV, V классов санитарной опасности;
- 2) условно разрешенные виды использования:
 здания управления, конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории, проектные и изыскательские организации;
 спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

конфессиональные (религиозные) объекты;
 аварийные службы;
 пожарные депо, объекты пожарной охраны;
 станции технического обслуживания, автомойки, автозаправочные
 станции;
 объекты общественного питания;
 пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерские пункты;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 объектные автостоянки;
 погрузо-разгрузочные и хозяйственные площадки;
 зеленые насаждения, в том числе озеленение специального назначения.

2. П-3 – коммунально-складская зона.

Зона коммунально-складских объектов предназначена для размещения коммунально-складских и иных объектов V класса санитарной опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:
 промышленные предприятия и коммунально-складские объекты;
 пожарные депо, объекты пожарной охраны;
 2) условно разрешенные виды использования:
 здания управления, конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории, проектные и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
 спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
 конфессиональные (религиозные) объекты;
 аварийные службы;
 станции технического обслуживания, автомойки, автозаправочные
 станции;
 объекты общественного питания для персонала;
 пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерские пункты;
 ветеринарные лечебницы без содержания животных;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 объектные автостоянки;
 погрузо-разгрузочные и хозяйственные площадки;
 зеленые насаждения, в том числе озеленение специального назначения.

3. Т-1 зона объектов инженерной инфраструктуры.

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры и иных объектов IV – V классов санитарной опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция). Режим использования территории определяется в соответствии с

назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

котельные и газораспределительные станции;

АТС, районные узлы связи;

водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

канализационные очистные сооружения;

канализационные насосные станции;

локальные канализационные очистные сооружения;

отстойники;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

отделения пожарной охраны;

передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

жилищно-эксплуатационные службы, аварийные службы;

2) условно разрешенные виды использования:

жилищно-эксплуатационные службы;

опорные пункты охраны общественного порядка;

научные и опытные станции;

АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);

предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки);

склады и оптовые базы;

отделения пожарной охраны;

пункты оказания первой медицинской помощи;

автостоянки и гаражи для постоянного и временного хранения грузовых, ведомственных и индивидуальных легковых автомобилей;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

озеленение специального назначения.

4. Т-2 – зона объектов транспортной инфраструктуры.

Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;

парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;

базы пассажирского транспорта, таксопарки;

базы грузового транспорта, комбинаты благоустройства и транспорта;
 стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;
 стоянки транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);
 стоянки внешнего транспорта;
 мастерские автосервиса, станции технического обслуживания,
 автомобильные мойки, автосалоны;
 АЗС (бензиновые);
 АЗС (газовые и многотопливные);
 автовокзалы, автостанции;
 вертолетные площадки;
 разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;
 перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;
 антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
 отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового
 обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью
 до 150 кв. м);
 пункты оказания первой медицинской помощи;
 жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без
 ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;
 отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного
 движения, пожарной охраны;
 опорные пункты охраны общественного порядка;
 отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные
 пункты;
 локальные канализационные очистные сооружения;
 локальные очистные сооружения поверхностного стока;
 автомобильные мойки;
 объекты пожарной охраны и объекты инженерной защиты населения от
 чрезвычайных ситуаций;
 2) условно разрешенные виды использования не установлены;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 объектные автостоянки.»;
 5) статью 32 изложить в следующей редакции:
 «Статья 32. Зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий.

Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

пашни, сенокосы, пастбища;

2) условно разрешенные виды использования:

сезонные обслуживающие некапитальные объекты;

мелиоративные сооружения;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:
навесы.

2. СХ-2 – зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона, предназначенная для размещения объектов и сооружений сельскохозяйственного производства III – V классов санитарной опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) и нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

птицефабрики, животноводческие комплексы, фермы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники;

предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

2) условно разрешенные виды использования:

объекты торговли (магазины, рынки, ярмарки) (общей площадью до 500 кв. м);

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты общественного питания;

здания управления;

аварийные службы;

пожарные депо;

мелиоративные сооружения;

складские здания, погрузо-разгрузочные и хозяйственные площадки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

гаражи и автостоянки грузовых, ведомственных, легковых автомобилей;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.»;

6) статью 33 изложить в следующей редакции:

«Статья 33. Зоны специального назначения

1. С-1 – зона кладбищ.

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

лесопарки (лесные массивы);

озеленение специального назначения;

кладбища, колумбарии, бюро похоронного обслуживания;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты пожарной охраны и объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:
здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:
объектные автостоянки.

2. С-2 – зона озеленения специального назначения.

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами и нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

озеленение специального назначения;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования не установлены;

3) вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

3. С-3 – зона размещения отходов потребления.

Зона предназначена для размещения полигонов ТКО, скотомогильников, порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

полигоны отходов производства и потребления (твердых коммунальных отходов, промышленных и строительных отходов);

скотомогильники;

пункты утилизации снега, снегосвалки;

озеленение специального назначения;

2) условно разрешенные виды использования:

мусороперерабатывающие комплексы;

3) вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.»;

7) дополнить статьей 33.3 следующего содержания:

«Статья 33.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики.

2. Для всех территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты, сооружения связи) устанавливаются следующие предельные параметры строительства:

минимальная площадь земельного участка – 0,001 га;

максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов;

минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;

предельная этажность – 1 этаж;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

3. Предельные параметры в части минимальной и максимальной площади земельного участка, минимальной ширины земельного участка по уличному фронту, максимального процента застройки и предельной этажности представлены в таблице:

Код зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельные размеры зданий, строений, сооружений		
	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина по уличному фронту (м)	Максималь- ный процент застройки земельного участка	Предельная этажность		Предельная высота (м)
	Мини- мальная	Макси- мальная			Мини- мальная	Макси- мальная	
Ж-1 ¹	0,1	0,20	20	50	1	2	10
Ж-1 ²	0,12	0,25	20	50	1	2	10
Ж-1 ³	0,02	0,20	15	50	1	2	10
Ж-2	0,1	0,20	20	50	1	2	10
О-1	0,02	0,50	НР	60	1	2	10
О-2	0,02	1,0	НР	60	1	2	10
О-3	0,02	1,0	НР	60	1	2	10
О-4	0,02	1,0	НР	60	1	2	10
Р-1	0,02	1,0	НР	10	1	1	10
Р-2	0,02	1,0	НР	10	1	1	10
Р-4	0,02	1,0	НР	10	1	1	10
П-2 ⁴	0,0024	0,0050	НР	100	1	2	6
П-2	0,02	1,0	НР	40	1	2	10
П-3 ⁴	0,0024	0,0050	НР	100	1	2	6
П-3	0,02	1,0	НР	40	1	2	10
Т-1	0,02	1,0	НР	40	1	2	10
Т-2 ⁴	0,0024	0,0050	НР	100	1	2	6
Т-2	0,02	1,0	НР	40	1	2	10
Сх-1	0,10	НР	НР	10	1	1	10
Сх-2	0,20	НР	НР	10	1	1	10
С-1	0,10	НР	НР	40	1	1	10
С-2	0,10	НР	НР	40	1	1	10
С-3	0,10	НР	НР	40	1	1	10

НР – не подлежит установлению;

¹ – для земельных участков индивидуальных жилых домов с приусадебным участком для проживания одной семьи, ведения личного подсобного хозяйства;

² – для земельных участков блокированных жилых домов с приквартирными участками;

³ – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов;

⁴ – в отношении земельных участков для размещения гаража боксового типа.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков и красных линий, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – не менее 3 м;

2) минимальные отступы от красных линий:

до индивидуальных домов, многоквартирных домов и домов блокированного типа по фронту улиц и проездов – не менее 5 м;

до хозяйственных построек – не менее 3 м;

3) отступы от границы соседнего участка:

до домов, построек для содержания скота и птицы – не менее 3 м;

до других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м;

до стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м с учетом противопожарных разрывов;

до стволов среднерослых деревьев – 3 м с учетом противопожарных разрывов;

до кустарника – 1 м с учетом противопожарных разрывов;

4) прочие параметры:

допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению, блокировка гаражей боксового типа;

для всех территориальных зон размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, выступающие за плоскость фасада, допускается размещать на расстоянии не более 0,6 м. Минимальное расстояние между учебными корпусами, детскими дошкольными, школьными учреждениями и проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м;

во вновь проектируемых и реконструируемых улицах вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается;

расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

в жилой застройке максимальная высота гаража и хозяйственной постройки, расположенной на минимальном нормативном расстоянии от установленной границы, разделяющей смежные земельные участки, при скатной кровле должна составлять не более 3 м от уровня земли до карнизного свеса, при плоской кровле – не более 3,5 м от уровня земли до верха парапета или нестропильной конструкции.

5. Минимальный процент озеленения земельного участка:

1) к озеленённым территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены зданиями, строениями, сооружениями и не

используются для проезжей части, парковки или тротуара, и при этом покрыты зелёными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. Озеленённая территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, теннисными кортами и другими подобными объектами;

2) все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озеленённых пространств не менее 10 процентов;

3) в зонах Ж1 процент озеленения должен составлять не менее 30. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов должны иметь процент озеленения не менее 25;

4) процент озеленения земельных участков, расположенных в иных территориальных зонах, принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

6. Максимальная высота ограждений земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

вдоль улиц и проездов – 1,8 м;

между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями, более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями. Все ограждения должны быть выполнены в «прозрачном» или «глухом» исполнении;

максимальная высота ограждений иных земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 1,8 м;

между соседними земельными участками – 1,8 м.».

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев