



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1933-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в правила землепользования и застройки
МО «Усть-Сарапульское» сельское поселение МО «Сарапульский район»
Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов
муниципального образования «Усть-Сарапульское» Сарапульского
района Удмуртской Республики от 27 декабря 2013 года № 93/3 «Об
утверждении Проекта генерального плана и правил землепользования и
застройки МО «Усть-Сарапульское» сельское поселение
МО «Сарапульский район» 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 «Усть-Сарапульское» Сарапульского района Удмуртской Республики от 14 октября 2016 года № 274:

внести в правила землепользования и застройки МО «Усть-Сарапульское» сельское поселение МО «Сарапульский район» Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Усть-Сарапульское» Сарапульского района Удмуртской Республики от 27 декабря 2013 года № 93/3 «Об утверждении Проекта генерального плана и правил землепользования и застройки МО «Усть-Сарапульское» сельское поселение МО «Сарапульский район» Удмуртской Республики», следующие изменения:

1) статью 24 изложить в следующей редакции:

«Статья 24. Градостроительный регламент. Жилые зоны

1. ЖЗ-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

К жилым зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для низкоплотной застройки индивидуальными и

блокированными жилыми домами, с приусадебными участками и с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
ведение личного подсобного хозяйства;

блокированные жилые дома с участками (не более 2 блоков);

открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы;

пункты оказания первой медицинской помощи;

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

опорные пункты охраны общественного порядка;

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

сады, скверы, бульвары;

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 (общей площадью до 150 кв. м);

предприятия связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для индивидуальных жилых домов, личного подсобного хозяйства:

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

сады, огороды;

теплицы, оранжереи;

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

индивидуальные гаражи или гостевые автостоянки на 2 машино-места;

б) для блокированных жилых домов с участками (не более 2 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 прочих объектов:

объектные автостоянки.

2. ЖЗ-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными (не

выше 2 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 2 этажей и количеством квартир не более 29;

блокированные жилые дома с придомовыми участками (до 2 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 2 этажей:

площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

гостевые стоянки;

б) для блокированных жилых домов с участками (до 2 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.»;

2) статью 25 изложить в следующей редакции:

«Статья 25. Градостроительный регламент. Общественно-деловые зоны

1. О-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

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

1) основные виды разрешенного использования:

гостиницы;

общежития;

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

рынки (общей площадью до 600 кв. м) ;

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

зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы;

музеи;

ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы;

сады, скверы, бульвары;

физкультурно-оздоровительные комплексы;

открытые спортивные площадки;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

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

парикмахерские;

ветеринарные поликлиники и станции;

органы государственного управления;

отделение полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

опорные пункты охраны общественного порядка;

административные здания;

общественные объединения и организации, творческие союзы;

отделения банков и связи;

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 (ведомственного, экскурсионного, такси);

мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки;

разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (общей площадью до 500 кв. м);

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

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

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

2. О-2. Зона учебно-образовательного назначения.

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений общего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;

учреждения среднего специального образования с ограничением количества учащихся, с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами, мастерскими;

детские дошкольные учреждения;

пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерские пункты;

общежития;

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

сады, скверы, бульвары;

физкультурно-оздоровительные комплексы;

открытые спортивные площадки;

опорные пункты охраны общественного порядка;

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;

теплицы и оранжереи (на пришкольном участке).»;

3) статью 26 изложить в следующей редакции:

«Статья 26. Градостроительный регламент. Производственно-коммунальные зоны и зоны инженерных объектов

1. ПК-1. Зона производственно-коммунальных и инженерных объектов 4-5 класса.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV – 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) в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

- 1) основные виды разрешенного использования:
 - предприятия IV – V классов опасности;
 - склады и оптовые базы IV – V классов опасности;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;
 - бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;
 - ветеринарные поликлиники и станции;
 - отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
 - опорные пункты охраны общественного порядка;
 - отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;
 - научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;
 - научные и опытные станции, метеорологические станции;
 - котельные и газораспределительные станции;
 - газохранилища;
 - АТС, районные узлы связи;
 - КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции;
 - водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
 - повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
 - локальные канализационные очистные сооружения;
 - локальные очистные сооружения поверхностного стока;
 - передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;
 - гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;
 - парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;
 - мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;
 - АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);
 - животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики);
 - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории;

пункты утилизации снега, снегосвалки;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

озеленение специального назначения;

объектные автостоянки;

погрузо-разгрузочные площадки;

объекты пожарной охраны.

2. ПК-2. Зона производственно-коммунальных и инженерных объектов 3 класса.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов не выше III класса 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:

предприятия III – V классов опасности;

склады и оптовые базы III – V классов опасности;

пункты оказания первой медицинской помощи;

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;

бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;

ветеринарные поликлиники и станции;

опорные пункты охраны общественного порядка;

научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации;

научные и опытные станции, метеорологические станции;

котельные и газораспределительные станции;

газохранилища;

АТС, районные узлы связи;

КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции;

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

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;

гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;

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

стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;

базы грузового транспорта;

стоянки внешнего транспорта;

мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);

пункты утилизации снега, снегосвалки;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

озеленение специального назначения;

объектные автостоянки;

погрузо-разгрузочные и хозяйственные площадки.

3. ПК-3. Зона производственно-коммунальных и инженерных объектов 1 – 2 класса санитарной классификации.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I – 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) в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования.

1) основные виды разрешенного использования:

предприятия II – V классов опасности;

склады и оптовые базы II – V классов опасности;

пункты оказания первой медицинской помощи;

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы;

опорные пункты охраны общественного порядка;

котельные и газораспределительные станции;

АТС, районные узлы связи;

КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции;

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

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;

гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;

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

стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;

базы грузового транспорта;

мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);

- пункты утилизации снега, снегосвалки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- 2) условно разрешенные виды использования:
 - предприятия I класса опасности;
 - полигоны отходов производства и потребления (твердых коммунальных отходов, промышленных и строительных отходов);
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 - озеленение специального назначения;
 - объектные автостоянки;
 - погрузо-разгрузочные и хозяйственные площадки.»;
- 4) статью 27 изложить в следующей редакции:

«Статья 27. 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 объекты;
 - мелиоративные сооружения;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 - навесы.

2. СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства и огородничества.

Виды разрешенного использования:

- 1) основные виды разрешенного использования:
 - растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, сельскохозяйственные питомники);

2) условно разрешенные виды разрешенного использования:

- птицефабрики, животноводческие комплексы, фермы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники не выше III класса 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);

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

- растениеводство;
- ведение дачного хозяйства;

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.»;

5) статью 28 изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Зоны специального назначения

1. СН-1. Зона ритуального назначения.

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

1) основные виды разрешенного использования:

кладбища, колумбарии;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

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

мастерские по изготовлению памятников;

бюро похоронного обслуживания;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

2. СН-2. Зона складирования и захоронения отходов.

Зона предназначена для размещения площадок хранения твердых коммунальных отходов, а также объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и нижеприведенными видами разрешенного использования объектов недвижимости:

1) основные виды разрешенного использования:

площадки для приема и временного хранения твердых коммунальных отходов;

пункты утилизации снега, снегосвалки;
 озеленение специального назначения;
 2) условно разрешенные виды не устанавливаются;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.»;

б) статью 29 изложить в следующей редакции:
 «Статья 29. Зоны рекреационной инфраструктуры

1. Р. Рекреационная зона.

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

скверы, бульвары;
 парки культуры и отдыха;
 открытые спортивные площадки;

2) условно разрешенные виды использования:

культурно-развлекательные объекты;
 предприятия общественного питания (общей площадью до 150 кв. м);
 летние павильоны;
 выставочные павильоны;
 оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря;
 зрительные залы, эстрады;
 спортивные площадки, рампы, велодорожки;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

малые архитектурные формы, водоемы;
 площадки для отдыха;
 некапитальные комплексы аттракционов;
 биотуалеты;
 объектные автостоянки.»;

7) дополнить статьей 29.1 следующего содержания:

«Статья 29.1. 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 – 10 кв. м ;

максимальный процент застройки – 60 процентов;
 минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;
 предельное количество этажей – 1 этаж;
 предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 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 1.

Таблица 1

Код зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельные размеры объектов капитального строительства		
	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей		Предельная высота (м)
	Минимальная	Максимальная			Минимальное	Максимальное	
ЖЗ-1 ³	0,04	0,25	18	40	1	2	10
ЖЗ-1 ²	0,06	0,25	10	50	1	2	10
ЖЗ-2 ¹	0,06	1,0	18	50	1	2	10
ЖЗ-2 ²	0,06	0,25	10	50	1	2	10
ЖЗ-2 ⁴	0,06	0,25	18	50	1	2	10
О-1	0,06	НР	НР	60	1	2	10
О-2	0,10	НР	НР	40	1	2	10
ПК-1	0,06	НР	НР	60	1	3	25
ПК-2	0,06	НР	НР	60	1	3	25
ПК-3	0,06	НР	НР	60	1	3	25
СХ-1	0,01	НР	НР	10	1	1	10
СХ-2 ⁵	0,06	0,15	НР	50	1	3	25
СХ-2 ⁶	0,06	0,20	НР	20	1	1	25
СХ-2 ⁴	0,01	НР	НР	50	1	2	25
СН-1	0,15	НР	НР	10	1	2	12
СН-2	0,15	НР	НР	10	1	2	12
Р	0,015	НР	НР	40	1	2	15

НР – не подлежит установлению;

¹ – для земельных участков размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками;

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

³ – для земельных участков индивидуальных жилых домов с приусадебным участком для проживания одной семьи, ведения личного подсобного хозяйства;

⁴ – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов;

⁵ – в отношении земельных участков для дачного строительства;

⁶ – в отношении земельных участков для растениеводства.

4. Минимальные отступы:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

2) минимальные отступы от красных линий:

до индивидуальных домов, многоквартирных домов и домов блокированного типа – 3 м;

до хозяйственных построек – 3 м;

3) минимальные отступы от границы соседнего участка:

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

до других построек (бани, индивидуального гаража) – 1 м;

до стволов высокорослых деревьев – 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;

допускается размещение гаражей по границе земельного участка, прилегающего к улице;

для всех территориальных зон размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать. Минимальное расстояние между учебными корпусами, детскими дошкольными, школьными учреждениями и проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. При развитии застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям;

во вновь проектируемых и реконструируемых улицах вспомогательные строения, за исключением гаражей, 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 ЖЗ-1, ЖЗ-2 процент озеленения должен составлять не менее 30 процентов. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов должны иметь процент озеленения не менее 25 процентов. Для зоны Р процент озеленения должен приниматься не менее 65 процентов;

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 – 2 м;

между соседними участками застройки – 2 м без согласования со смежными землепользователями, более 2 м – по согласованию со смежными землепользователями. Высота ограждения 2 м может быть превышена только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения. Все ограждения должны быть выполнены в «прозрачном» или «глухом» исполнении;

максимальная высота ограждений иных земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 2,5 м;

между соседними земельными участками – 2,5 м.».

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев