



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1845-р

г. Ижевск

О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Уральское» сельское поселение муниципального образования «Сарапульский район» Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Уральское» Сарапульского района Удмуртской Республики от 16 декабря 2013 года № 12/82 «Об утверждении проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Уральское»

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 «Уральское» Сарапульского района Удмуртской Республики от 14 октября 2016 года № 220/02-30:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Уральское» сельское поселение муниципального образования «Сарапульский район» Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Уральское» Сарапульского района Удмуртской Республики от 16 декабря 2013 года № 12/82 «Об утверждении проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Уральское», следующие изменения:

1) статью 36 изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

1. Ж-1Б. Зона индивидуальной жилой застройки.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
личное подсобное хозяйство;

блокированные жилые дома с участками (2 блока);

детские сады, школы;

открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы;

пункты оказания первой медицинской помощи;

молочные кухни, аптеки (общей площадью до 100 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;

2) условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома до двух этажей включительно;

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

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

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

хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);

индивидуальный гараж;

сады, огороды;

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

б) для многоквартирного жилого дома:

площадки: детские, спортивные, отдыха, хозяйственные;

теплицы, оранжереи;

в) для прочих объектов:

объектные автостоянки.

2. Ц-2. Общественно-деловая зона.

Зона Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных центров населенных пунктов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости:

офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

общеобразовательные школы, начальные школы, школы-интернаты;

детские дошкольные учреждения;

гостиницы, общежития;
 отделения банков;
 учреждения и объекты культуры (дома культуры, клубы, библиотеки, кинотеатры, музеи);
 физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, открытые плоскостные спортивные сооружения);
 многопрофильные учреждения и объекты дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные школы, их филиалы, кружки);
 магазины, торговые комплексы (общей площадью до 200 кв. м);
 предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе);
 отделения связи: почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
 отделения, участковые пункты полиции;
 поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты;
 аптеки (общей площадью до 150 кв. м);
 пункты оказания первой медицинской помощи;
 приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
 пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания;

2) условно разрешенные виды использования:

религиозные объекты;
 рынки (общей площадью до 500 кв. м);
 объекты пожарной охраны;
 антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
 жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

биотуалеты;
 объектные автостоянки.

3. ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности.

Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов опасности.

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), иных объектов в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

предприятия, склады, сооружения IV – V классов опасности;
 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);

оптовые базы и склады;

сооружения для хранения транспортных средств;

станции технического обслуживания, автомойки, автозаправочные станции;

пункты оказания первой медицинской помощи;

зеленые насаждения, в том числе озеленение специального назначения;

2) условно разрешенные виды использования:

здания управления, конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории, проектные и изыскательские организации;

спортивно-оздоровительные сооружения;

объекты оптовой и мелкооптовой торговли промышленными товарами (общей площадью до 300 кв. м);

аварийные службы;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

объекты общественного питания;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

4. СЩ-3. Зона размещения кладбищ.

Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

кладбища, колумбарии, мемориалы;

озеленение специального назначения;

2) условно разрешенные виды использования:

конфессиональные (религиозные) объекты;

объекты ритуального назначения;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

5. СХ-2. Зона садоводства, дачного хозяйства.

Зона предназначена для формирования и развития территорий садово-огородных хозяйств в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

дома для сезонного проживания (садовые дома);

опорные пункты охраны общественного порядка;

2) условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания в границах населенного пункта (общей площадью до 150 кв. м);

3) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

- а) для домов сезонного проживания:
хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста);
индивидуальные гаражи;
теплицы, оранжереи;
- б) для прочих объектов:
объектные автостоянки.»;

2) статью 36.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 36.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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:

- 1) минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м;
- 2) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов;
- 3) 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 1 м;
- 4) предельная высота объекта капитального строительства – 20 м.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне индивидуальной жилой застройки Ж-1Б:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальный размер земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами, ведения личного подсобного хозяйства – 600 кв. м;

максимальный размер земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами, ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м;

минимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки – 600 кв. м для одного блока;

максимальный размер земельного участка для блокированной жилой застройки – 1200 кв. м для одного блока;

минимальный размер земельного участка для многоквартирной застройки – 2000 кв. м;

минимальный размер земельного участка для прочих объектов – 200 кв. м;

2) 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;

минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м;

минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м;

минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м;

минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м;

минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек – 3 м;

3) минимальная ширина участка:

минимальная ширина участка по уличному фронту для застройки индивидуальными жилыми домами, личного подсобного хозяйства – 15 м;

минимальная ширина участка по уличному фронту для блокированной жилой застройки (для одного блока) – не менее 12 м;

4) максимальный процент застройки земельного участка:

для застройки индивидуальными жилыми домами, ведения личного подсобного хозяйства, блокированного дома – 40 процентов;

прочих объектов – 60 процентов;

5) допускается устройство палисадников перед жилыми домами на землях общего пользования глубиной не более 2 м, на длину жилого дома при условии:

размещения на расстоянии не ближе 3 м от обочины автомобильной дороги;

наличия или возможности устройства пешеходных тротуаров;

соблюдения охранных зон инженерных коммуникаций и нормативной ширины проезжей части;

выполнения ограждения из легкоборных конструкций, в светопрозрачном исполнении, высотой не более 1,2 м;

6) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки – 2 м;

7) предельное количество этажей – 2 этажа;

8) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в общественно-деловой зоне Ц-2:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальный размер земельного участка – 200 кв. м;

максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м;

2) минимальные отступы:

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;

минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25 м;

минимальный отступ зданий от красной линии – 3 м;

3) максимальная высота ограждений – 2,5 м;

4) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов;

5) предельное количество этажей – 2 этажа;

6) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне производственных объектов IV – V классов опасности ПК-4:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м,

максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м;

2) 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;

3) максимальная высота ограждений – 2,5 м;

4) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15 процентов от площади земельного участка;

6) предельное количество этажей – 2 этажа;

7) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне размещения кладбищ СЦ-3:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м;

2) минимальные отступы:

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;

расстояние от кладбищ традиционного захоронения:
 до жилых домов – не менее 300 м;
 до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – не менее 300 м;

- 3) максимальная высота ограждений – 2,5 м;
- 4) предельное количество этажей – 1 этаж;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка – 30 процентов;
- 6) для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 процентов от общей площади кладбища.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне транспортной инфраструктуры СХ-2:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;
 максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м;

2) 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;

- 3) максимальная высота ограждений – 2,5 м;
- 4) предельное количество этажей – 2 этажа;
- 5) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м;
- 6) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов.».

**Председатель Правительства
 Удмуртской Республики**



В.А. Савельев