



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1801-р

г. Ижевск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Июльское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Июльское» Воткинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 57 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Июльское»

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 «Июльское» Воткинского района Удмуртской Республики от 24 октября 2016 года № 232:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Июльское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Июльское» Воткинского района Удмуртской Республики от 20 декабря 2013 года № 57 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования «Июльское», следующие изменения:

1) статью 39 изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные параметры 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;

максимальная площадь земельного участка не регламентируется;

максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов;

минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (минимальная и (или) максимальная площадь земельного участка, минимальный размер участка по уличному фронту, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений (принимается от уровня земли до верха плоской кровли, до конька скатной кровли, до верха сооружения) представлены в таблице 19.

Таблица 19

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ строки	Код зоны	Вид объекта	Предельные размеры земельных участков				Предельные размеры объекта капитального строительства		Предельная высота (м)
			Площадь земельного участка (га)		Минимальный размер участка по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки (процент)	Предельная этажность		
			Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
1	Ж-2	Многokвартирный жилой дом малой этажности	0,20	НР	30	50	1	2	9
		Многokвартирный жилой дом средней этажности	0,20	НР	30	50	2	4	15
		Блокированный жилой дом	0,03 на 1 блок	НР	5	50	1	2	9
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
2	Ж-3	Индивидуальный жилой дом	0,06	0,25	15	50	1	3	11
		Личное подсобное хозяйство	0,10	0,50	15	50	1	3	11
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
3	Ж-3-1	Индивидуальный жилой дом	0,06	0,25	15	50	1	3	11

№ строки	Код зоны	Вид объекта	Предельные размеры земельных участков				Предельные размеры объекта капитального строительства		Предельная высота (м)
			Площадь земельного участка (га)		Минимальный размер участка по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки (процент)	Предельная этажность		
			Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
4	Ж-3-2	Личное подсобное хозяйство	0,10	0,50	15	50	1	3	11
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
5	Ж-4	Объекты коллективного садоводства	0,06	0,15	15	30	1	3	11
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
6	ОД2-1	Объекты общественно-делового назначения	0,01	НР	15	70	1	3	11
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
7	ОД2-2	Объекты социально-бытового назначения	0,01	НР	15	70	1	3	11
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
8	ОД2-3	Объекты торговли	0,01	НР	15	70	1	2	10
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
9	ОД2-4	Объекты учебно-образовательного назначения	0,20	НР	15	70	1	3	11
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
10	ОД2-5	Объекты культурно-досугового назначения	0,20	НР	15	70	1	3	11
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
11	ОД2-7	Объекты лечебно-профилактического назначения	0,20	НР	15	70	1	3	11
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
12	ПР 3.1.1	Предприятия V класса опасности с СЗЗ-50 м	0,06	НР	30	50	1	2	10
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
13	ПР 3.1.2	Предприятия IV класса опасности с СЗЗ-100 м	0,06	НР	30	50	1	2	10
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15

№ строки	Код зоны	Вид объекта	Предельные размеры земельных участков				Предельные размеры объекта капитального строительства		Предельная высота (м)
			Площадь земельного участка (га)		Минимальный размер участка по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки (процент)	Предельная этажность		
			Мин.	Макс.			Мин.	Макс.	
14	ПР 3.1.3	Предприятия III класса опасности с СЗЗ-300 м	0,06	НР	30	50	1	2	10
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
15	ПР 3.2	Объекты коммунально-складского назначения	0,01	НР	30	50	1	2	10
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
16	ИЗ 4.1.4	Объекты энергообеспечения	0,01	НР	НР	80	1	3	15
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
17	ИЗ 4.2	Объекты водоснабжения и очистки стоков	0,01	НР	НР	80	1	3	15
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
18	ТЗ 5.1.1	Объекты внешнего транспорта (ж/д станция)	0,01	НР	НР	80	1	3	10
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
19	Р-1	Места отдыха общего пользования	0,02	НР	НР	10	1	2	6
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
20	Р-2	Городские природные территории	0,02	НР	НР	10	1	2	6
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
21	СХ	Территории сельскохозяйственного назначения	0,5	НР	НР	НР	НР	НР	НР
22	СН8-1	Объекты специального назначения	0,1	НР	30	70	1	2	10
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15
23	СН	Объекты складирования и захоронения отходов	1,0	НР	50	70	1	2	10
		Прочие объекты	0,01	НР	НР	60	1	2	15

НР – не подлежит установлению.

»;

2) статью 40 изложить в следующей редакции:

«Статья 40. Минимальные отступы от красных линий, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

1. Минимальные отступы от красных линий, границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а также иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 19.1.

Таблица 19.1

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Вид разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
Индивидуальный жилой дом (личное подсобное хозяйство), блокированный жилой дом	<p>1. Максимальная высота ограждений земельных участков:</p> <p>1) вдоль улиц и проездов – не более 2,5 м (может быть в глухом исполнении), в новой застройке – согласно утвержденному проекту планировки территории;</p> <p>2) между земельными участками – не более 2,0 м (ограждение может быть сплошным при согласовании с соседними землепользователями).</p> <p>2. Максимальная высота ограждения палисадника:</p> <p>1) высота – не более 1,20 м;</p> <p>2) ширина – не более 1,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота подпорной стенки – не более 0,60 м (более 0,60 м – при согласовании с соседними землепользователями).</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>4.1. От красных линий:</p> <p>1) до жилых домов – не менее 5 м;</p> <p>2) до строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы – не менее 6 м;</p> <p>3) до иных объектов – не менее 3 м.</p> <p>4.2. От границы земельного участка:</p> <p>1) до жилых домов – не менее 3 м;</p> <p>2) до строений для содержания сельскохозяйственных животных, домашнего скота и птицы – не менее 4 м;</p> <p>3) до иных объектов – не менее 1 м.</p> <p>5. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>6. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>7. От окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, расстояние должно быть не менее 6 м.</p> <p>8. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию</p>

Вид разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
	<p>домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>9. От дома до газорегуляторных пунктов (ГРП):</p> <p>1) низкого давления (до 0,6 кгс/кв. см) – 10 м;</p> <p>2) высокого давления (более 0,6 кгс/кв. см) – 15 м.</p> <p>10. При ширине земельного участка 12 м и менее (но не менее 8 м), в случае расположения на нем объектов недвижимого имущества, минимальный отступ от границы соседнего земельного участка при строительстве индивидуального жилого дома на таком земельном участке должен быть не менее:</p> <p>для одноэтажного жилого дома – 1 м;</p> <p>для двухэтажного жилого дома – 1,5 м;</p> <p>для трехэтажного жилого дома при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м, – 2 м (данная норма не распространяется на земельный участок, образованный за счет деления основного земельного участка)</p>
Для иных объектов	<p>Минимальные отступы от красных линий, от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>1. От красных линий:</p> <p>1) до объектов образования и просвещения – не менее 10 м;</p> <p>2) до многоквартирных жилых домов – не менее 5 м;</p> <p>3) до иных объектов – не менее 3 м.</p> <p>2. От границ земельного участка:</p> <p>1) до объектов образования и просвещения – не менее 5 м;</p> <p>2) до многоквартирных жилых домов – не менее 5 м;</p> <p>3) до иных объектов – не менее 3 м.</p> <p>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 и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать.</p> <p>При развитии застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.</p> <p>Максимальная высота ограждений:</p> <p>вдоль улиц и проездов – не более 2,5 м;</p> <p>между соседними земельными участками – не более 2,5 м</p>

»;

- 3) статью 41 признать утратившей силу;
- 4) статью 42 признать утратившей силу;
- 5) статью 44 признать утратившей силу.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев