



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1937-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в план землепользования и застройки
муниципального образования «Чутырское»,
утвержденный решением Совета депутатов муниципального
образования «Чутырское» Игринского района
Удмуртской Республики от 24 декабря 2013 года № 25.4
«Об утверждении плана землепользования и застройки
муниципального образования «Чутырское»**

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 «Чутырское» Игринского района Удмуртской Республики от 11 октября 2016 года № 02-22/452:

внести в план землепользования и застройки муниципального образования «Чутырское», утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Чутырское» Игринского района Удмуртской Республики от 24 декабря 2013 года № 25.4 «Об утверждении плана землепользования и застройки муниципального образования «Чутырское», 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;
 - ведение личного подсобного хозяйства;
 - блокированные жилые дома с участками (не более 2 блоков);
 - 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:
 - хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
 - 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 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;
 магазины, торговые комплексы (общей площадью до 200 кв. м);
 предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);

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:

конфессиональные (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-1. Зона промышленных объектов

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), НГДУ (нефтегазодобывающие управления), иных объектов в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

предприятия и сооружения I класса опасности;

объекты складского назначения II – III классов опасности;

предприятия и сооружения IV – V классов опасности;

объекты складского назначения IV – V классов опасности;

оптовые базы и склады;

сооружения для хранения транспортных средств;

пожарные части;

предприятия автосервиса;

пункты оказания первой медицинской помощи;

2) условно разрешенные виды использования:

спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;

конфессиональные (религиозные) объекты;

рынки промышленных товаров (общей площадью до 150 кв. м);
 учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
 отделения, участковые пункты полиции;
 многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
 предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (общей площадью до 150 кв. м);
 предприятия общественного питания;
 ветлечебницы;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 объектные автостоянки.

4. ПК-5. Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности

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;
 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 200 кв. м);
 аварийные службы;
 пожарные депо, объекты пожарной охраны;
 объекты общественного питания;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 зеленые насаждения, в том числе озеленение специального назначения;
 объектные автостоянки.

5. 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:

дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания;

конфессиональные (религиозные) объекты;

объекты ритуального назначения;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

6. Т-1. Зона транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для формирования и развития территории полосы отвода и придорожной полосы автомобильного транспорта в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

дороги регионального, местного значения, местные улицы и проезды;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автотранспорта;

2) условно разрешенные виды использования:

мотели, кемпинги, гостиницы;

придорожные кафе, рестораны;

посты ГИБДД;

автостоянки открытого типа общего пользования;

автопарки грузового и пассажирского транспорта;

полосы защитных лесонасаждений;

3) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

велодорожки;

автобусные павильоны и остановочные комплексы;

тротуары и пешеходные дорожки.»;

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, – 3 м;

4) максимальная 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 – 600 кв. м;

максимальный размер земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами – 2500 кв. м;

минимальный размер земельного участка для застройки с размещением жилого дома для ведения личного подсобного хозяйства, не предназначенного для раздела на квартиры, не выше двух этажей – 1500 кв. м;

максимальный размер земельного участка для застройки с размещением жилого дома для ведения личного подсобного хозяйства, не предназначенного для раздела на квартиры, не выше двух этажей – 5000 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:

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;

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 – 20 м;

минимальная ширина участка по уличному фронту для застройки с размещением жилого дома для ведения личного подсобного хозяйства, не предназначенного для раздела на квартиры, не выше двух этажей – 20 м;

минимальная ширина участка по уличному фронту для блокированной жилой застройки (для одного блока) – 15 м;

4) максимальный процент застройки земельного участка для индивидуальной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства – 40 процентов;

максимальный процент застройки земельного участка для прочих объектов – 60 процентов;

5) допускается устройство палисадников перед жилыми домами на землях общего пользования глубиной не более 3 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;

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) предельная этажность – 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, – 3 м;

минимальный отступ зданий от красной линии – 3 м;

минимальное расстояние между длинными сторонами зданий – 25 м;

минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м, минимальное расстояние между зданиями I, II, III степени огнестойкости – 8 м;

3) максимальная высота ограждений – 2,5 м;

4) максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов;

5) предельная этажность – 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 производственно-коммунальных объектов I – V классов опасности ПК-1:

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, – 1 м;

3) максимальная высота ограждений – 2,5 м;

4) максимальный процент застройки земельного участка – 80 процентов;

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

6) предельное количество этажей – 3 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 производственных объектов IV – V классов опасности ПК-5:

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, – 3 м;

3) максимальная высота ограждений – 2,5 м;

4) максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов;

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

6) предельное количество этажей – 3 этажа;

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

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

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

минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м;

максимальная площадь земельного участка – 20 000 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, – 3 м;

3) максимальная высота ограждений – 2,5 м;

4) предельное количество этажей – 1 этаж;

5) максимальный процент застройки земельного участка – 30 процентов.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне транспортной инфраструктуры Т-1:

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, – 3 м;

3) максимальная высота ограждений – 2,5 м;

4) предельная этажность – 2 этажа;

5) предельная высота зданий – 10 м;

6) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов.».

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев