



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 декабря 2016 года

№ 1709-р

г. Ижевск

**О внесении изменения
в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Андрейшурское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Андрейшурское» Балезинского района Удмуртской Республики
от 26 августа 2013 года № 15-2 «Об утверждении и принятии
генерального плана и правил землепользования и застройки
муниципального образования «Андрейшурское»**

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 «Балезинский район» Удмуртской Республики:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Андрейшурское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Андрейшурское» Балезинского района Удмуртской Республики от 26 августа 2013 года № 15-2 «Об утверждении и принятии генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Андрейшурское», изменение, изложив статью 31 в следующей редакции:

«Статья 31. 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 и т.д.) 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;

минимальная этажность – 1 этаж;

максимальная 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)	Максимальный процент застройки земельного участка	Предельная этажность		Максимальная высота (м)
	Минимальная	Максимальная			Минимальная	Максимальная	
Ж1 ¹	0,04	0,50	18	40	1	3	15
Ж1 ²	0,06	0,50	24	40	1	2	15
Ж1 ³	0,04	1,0	НР	40	1	2	15
Д1	0,06	1,0	НР	40	1	3	15
Д2	0,06	1,0	НР	60	1	3	15
ПЗ	0,02	НР	НР	40	1	3	25
Р1	0,02	НР	НР	10	1	2	10
С1	1,0	НР	НР	50	1	1	10
С2	0,02	НР	НР	50	1	2	20
К1	0,02	10	НР	10	1	2	12

НР – не подлежит установлению;

¹ – для земельных участков индивидуальных жилых домов с приусадебным участком для проживания одной семьи;

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

³ – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов.

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 2 м;

2) минимальные отступы от красных линий:

до индивидуальных домов, многоквартирных домов и домов блокированного типа – не менее 3 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;

от 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. Озелененная 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 озелененных 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. Для зоны Р1 процент озеленения должен приниматься не менее 65;

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. Высота ограждения 1,8 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 в «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