



## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1878-р

г. Ижевск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кестымское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кестымское» Балезинского района Удмуртской Республики от 28 июня 2013 года № 14-1 «Об утверждении и принятии генерального плана, Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кестымское»**

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 «Кестымское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кестымское» Балезинского района Удмуртской Республики от 28 июня 2013 года № 14-1 «Об утверждении и принятии генерального плана, Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кестымское», следующие изменения:

1) статью 30.2 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.2. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 31 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

2. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки индивидуальными 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:

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

блокированные жилые дома с участками (до 5 блоков);

открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы;

пункты первой медицинской помощи;

школы, детские дошкольные учреждения;

опорные пункты охраны общественного порядка;

АТС, районные узлы связи;

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);

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 (до 5 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;

зеленые насаждения общего пользования.

3. О-1. Зона делового и общественного назначения.

Зона объектов обслуживания населения 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, выставочные залы;

ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры;

сады, скверы, бульвары;

физкультурно-оздоровительные комплексы;

открытые спортивные площадки;

специализированные медицинские центры;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

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

бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;

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;

бизнес-центры, офисные центры;

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, автосалоны;

автовокзалы, автостанции;

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, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 1000 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.

4. О-2. Зона детских садов.

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений дошкольного 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:

детские дошкольные учреждения;

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;

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

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.

5. О-3. Зона учреждений среднего образования.

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений общего 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;

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;

пункты первой медицинской помощи;

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.

6. О-4. Зона учреждений здравоохранения.

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, 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:

родильные дома, стационары, медсанчасти;

госпитали, больницы, морги;

специализированные медицинские центры;

амбулаторно-поликлинические учреждения;

пункты первой медицинской помощи;

санаторные учреждения;

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

станции переливания крови;

станции скорой и неотложной помощи;

объекты социального обеспечения;

прачечные;

сады, скверы, бульвары;

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);

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

7. Р-1. Зона озелененных территорий.

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий, а так же для организации отдыха и

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;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

культурно-развлекательные объекты;

предприятия общественного питания (общей площадью до 150 кв. м);

летние павильоны;

выставочные павильоны;

зрительные залы, эстрады;

спортивные площадки, рампы, велодорожки;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

малые архитектурные формы, водоемы;

площадки для отдыха;

оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря;

некапитальные комплексы аттракционов;

биотуалеты;

объектные автостоянки.

8. Р-2. Зона спортивных комплексов и сооружений.

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, 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:

спортивные объекты;

физкультурно-оздоровительные комплексы;

открытые спортивные площадки;

спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, школы и клубы служебного собаководства);

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования не установлены;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

биотуалеты;

объектные автостоянки.

9. П-1. Зона промышленных предприятий.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов не выше IV 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 IV – V классов опасности;

склады и оптовые базы IV – V классов опасности;

пункты первой медицинской помощи;

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

опорные пункты охраны общественного порядка;

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);

лесопитомники;

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.

10. П-2. Коммунально-складская зона.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов не выше 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;
  - пилорамы;
  - пункты 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;
  - бизнес-центры, офисные центры;
  - 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;
  - технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы;
  - 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);
  - лесопитомники;
  - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
  - объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- 2) условно разрешенные виды разрешенного 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.

#### 11. Т-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

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;

объекты электросетевого хозяйства;

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

канализационные очистные сооружения;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;

стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машино-мест;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

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

АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);

2) условно разрешенные виды использования не установлены;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

озеленение специального назначения.

#### 12. Т-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры.

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры. Режим использования территории определяется

в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;  
парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;

базы пассажирского транспорта, таксопарки;

базы грузового транспорта, комбинаты благоустройства и транспорта;  
мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны;

АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);

автовокзалы, автостанции;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

пункты первой медицинской помощи;

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

опорные пункты охраны общественного порядка;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

2) условно разрешенные виды использования:

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

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

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки.

13. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона выделяется для ведения сельского хозяйства: размещения сельскохозяйственных угодий, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

сельскохозяйственные угодья, пашни, пастбища;

растениеводство;

опорные пункты охраны общественного порядка;

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

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;  
 2) условно разрешенные виды использования не установлены;  
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:  
 водоемы, водозаборы;  
 теплицы, оранжереи;  
 объектные автостоянки.

#### 14. СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона предназначена для размещения производственных предприятий сельскохозяйственного назначения 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:  
 сельскохозяйственные предприятия III – V классов опасности;  
 склады и оптовые базы III – V классов опасности;  
 растениеводство;  
 опорные пункты охраны общественного порядка;  
 научные и опытные станции, метеорологические станции;  
 водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;  
 повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;  
 локальные очистные сооружения поверхностного стока;  
 локальные канализационные очистные сооружения;  
 животноводство;  
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;  
 2) условно разрешенные виды использования:  
 КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности;  
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:  
 водоемы, водозаборы;  
 теплицы, оранжереи;  
 объектные автостоянки.

#### 15. С-1. Зона кладбищ.

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, бюро похоронного обслуживания;  
 опорные пункты охраны общественного порядка;  
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

- мастерские по изготовлению памятников;
- 2) условно разрешенные виды использования:  
здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования:  
озеленение специального назначения;  
объектные автостоянки.»;
- 2) дополнить статьей 31.3 следующего содержания:  
«Статья 31.3. 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 – 0,001 га;  
максимальный процент застройки – 60 процентов;  
минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;  
предельное (минимальное) количество этажей – 1 этаж;  
предельное (максимальное) количество этажей – 3 этажа;  
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.

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	
Ж-1 <sup>2</sup>	0,04	0,5	18	40	1	3	10
Ж-1 <sup>1</sup>	0,06	0,5	10	50	1	3	10
Ж-1 <sup>3</sup>	0,06	0,5	18	60	1	3	10
О-1	0,06	НР	НР	60	1	5	18
О-2	0,06	НР	НР	60	1	3	10
О-3	0,06	1,0	НР	60	1	3	10

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	
О-4	0,06	0,25	НР	60	1	3	10
Р-1	0,001	НР	НР	5	1	2	40
Р-2	0,001	НР	НР	5	1	2	10
П-1	0,02	НР	НР	60	1	3	25
П-2	0,02	НР	НР	60	1	3	25
Т-1	0,02	НР	НР	60	1	3	15
Т-2	0,02	НР	НР	80	1	3	15
СХ-1	1,0	НР	НР	50	1	1	10
СХ-2	0,02	НР	НР	50	1	2	20
С-1	0,02	10	НР	10	1	2	12

НР – не подлежит установлению;

<sup>1</sup> – для земельных участков блокированных жилых домов с приквартирными участками;

<sup>2</sup> – для земельных участков индивидуальных жилых домов с приусадебным участком для проживания одной семьи, для ведения личного подсобного хозяйства;

<sup>3</sup> – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов.

#### 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, – не менее 3 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;

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,

прилегающей 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 зоне Ж-1 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 зон Р-1, Р-2 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 «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**