



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 декабря 2016 года

№ 1683-р

г. Ижевск

**О внесении изменения
в правила землепользования и застройки МО «Исаковское»
Балезинского района Удмуртской Республики, утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования «Исаковское»
Балезинского района Удмуртской Республики от 14 августа 2013 года
№ 14-34 «Об утверждении Генерального плана и правил
землепользования и застройки МО «Исаковское»
Балезинского района Удмуртской Республики»**

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 МО «Исаковское» Балезинского района Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Исаковское» Балезинского района Удмуртской Республики от 14 августа 2013 года № 14-34 «Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки МО «Исаковское» Балезинского района Удмуртской Республики», 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;

предельное количество этажей – 1 этаж;

предельная 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)	Максималь- ный процент застройки земельного участка	Предельная этажность		Предельная высота (м)
	Мини- мальная	Макси- мальная			Мини- мальная	Макси- мальная	
Ж1 ¹	0,04	0,50	18	40	1	3	15
Ж1 ²	0,06	0,50	24	40	1	3	15
Ж1 ³	0,04	1,0	НР	40	1	3	15
Д1	0,06	1,0	НР	50	1	3	15
Д2	0,06	1,0	НР	40	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