



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1786-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Большеволоквское»,
утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования
«Большеволоквское» Вавожского района Удмуртской Республики
от 30 октября 2012 года № 3-1 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки муниципального образования
«Большеволоквское»**

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 «Большеволоквское» Вавожского района Удмуртской Республики от 10 октября 2016 года № 71:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеволоквское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Большеволоквское» Вавожского района Удмуртской Республики от 30 октября 2012 года № 3-1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Большеволоквское», следующие изменения:

- 1) статьи 7 – 21 признать утратившими силу;
- 2) статью 30 изложить в следующей редакции:
«Статья 30. Перечень территориальных зон

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения

О-2	Зона школ и дошкольных учреждений
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П-1	Зона коммунально-складских организаций
П-2	Зона производственных предприятий сельскохозяйственного назначения
Т-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона озеленения специального назначения

»;

3) статью 30.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.1. Общие требования к градостроительным регламентам территориальных зон

1. Для всех территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторных подстанций, газораспределительных пунктов, сооружений связи и других) устанавливаются следующие предельные параметры строительства:

- 1) минимальная площадь земельного участка – 10 квадратных метров;
- 2) максимальная площадь земельного участка не нормируется;
- 3) максимальный процент застройки – 60 процентов;
- 4) минимальный отступ от границы земельного участка – 1 метр;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 метров.»;

4) статью 30.2 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.2. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

1) зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, для ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам;

2) основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками не выше 3-х этажей;

блокированные жилые дома 1 – 2 этажа с придомовыми участками;

ведение личного подсобного хозяйства;

школы, детские дошкольные учреждения;

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

сады, скверы;

открытые спортивные площадки, теннисные корты и другие объекты;

пункты первой медицинской помощи;

молочные кухни, аптеки (общей площадью до 100 кв. м);
 опорные пункты охраны общественного порядка;
 автоматизированные телефонные станции, районные узлы связи;
 повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
 локальные канализационные очистные сооружения;
 локальные очистные сооружения поверхностного стока;
 объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
 котельные, трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты и другие;

3) условно разрешенные виды использования:

торговые центры и магазины (общей площадью до 300 кв. м);
 встроенные, встроенно-пристроенные помещения, главными фасадами выходящие на улицы с движением транспорта, при условии, что общая площадь не превышает 150 кв. м;

открытые спортивные площадки, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие объекты;

гостиницы и общежития;

административные здания, офисы;

бани, банно-оздоровительные комплексы, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;

здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);

гаражи боксового типа;

мастерские автосервиса;

4) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для индивидуального жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированной застройки:

строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и другие), семейные бани, надворные туалеты;

индивидуальные гаражи;

хозяйственные постройки (для хранения дров, инструмента);

сады, огороды;

водоемы, водозаборы;

теплицы, оранжереи;

постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса);

б) для прочих объектов:

объектные автостоянки;

биотуалеты;

5) 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.

б) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:

а) минимальный размер земельного участка:

индивидуального жилого дома – 0,06 га;

для ведения личного подсобного хозяйства – 0,06 га;

блокированного дома (на 1 блок-секцию) – 0,06 га;

прочих объектов – 0,01 га;

б) максимальный размер земельного участка:

индивидуального жилого дома – 0,3 га;

для ведения личного подсобного хозяйства – 0,3 га;

блокированного дома (на 1 блок-секцию) – 0,15 га;

прочих объектов не регламентируется;

в) минимальная ширина земельного участка по уличному фронту:

индивидуального жилого дома – 15 м;

для ведения личного подсобного хозяйства – 15 м;

блокированного дома (на 1 блок-секцию) – 10 м;

г) максимальный процент застройки земельного участка – 40 процентов;

д) предельное количество этажей:

блокированного дома – 2 этажа;

прочих объектов – 3 этажа;

е) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;

ж) минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов – не менее 5 метров.

2. О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения:

1) зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования объектов местного значения, связанных с удовлетворением потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости;

2) основные виды разрешенного использования:

гостиницы;

общежития;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания (бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные) общей площадью до 150 кв. м;

рынки общей площадью до 500 кв. м;

библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома культуры;

музеи, выставочные залы;

сады, скверы, бульвары;

физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;

специализированные медицинские центры;

амбулаторно-поликлинические учреждения (территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры);

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

ветеринарные поликлиники и станции;

органы государственного управления;

органы местного самоуправления, общественного самоуправления;

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

опорные пункты охраны общественного порядка;

государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения (загсы, архивы, информационные центры, суды);

общественные объединения и организации, творческие союзы;

офисные центры;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

банки;

научные и опытные станции, метеорологические станции;

автоматизированные телефонные станции, районные узлы связи;

передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи;

автовокзалы, автостанции;

разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

3) условно разрешенные виды использования:

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);

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

стоянки транспорта (открытые);

склады V класса опасности;

4) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1:

а) минимальный размер земельного участка – 0,02 га;

б) максимальный размер земельного участка – 0,5 га;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;

г) предельное количество этажей – 3 этажа;

д) минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов – не менее 5 метров;

е) максимальный процент застройки земельного участка – 50 процентов.

3. О-2 Зона школ и дошкольных учреждений:

1) зона предназначена для размещения образовательных учреждений дошкольного и среднего образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

2) основные виды разрешенного использования:

детские дошкольные учреждения;

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, спортивные комплексы и залы, спортивные площадки и иные спортивные объекты;

открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;

пункты первой медицинской помощи;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

3) условно разрешенные виды использования:

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

4) вспомогательные виды разрешенного использования:

площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные;

теплицы и оранжереи;

объектные автостоянки;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2:

а) минимальный размер земельного участка – 0,02 га;

б) максимальный размер земельного участка – 0,5 га;

в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;

г) предельное количество этажей – 3 этажа;

д) минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов – не менее 5 метров;

е) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов.

4. П-1 Зона коммунально-складских организаций

1) зона предназначена для размещения коммунально-складских 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) и иных объектов в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования;

2) основные виды разрешенного использования:

склады и оптовые базы IV – V классов опасности;

пилорамы;

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

пункты первой медицинской помощи;

бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные;

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

опорные пункты охраны общественного порядка;

котельные;

автоматические телефонные станции, 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;

автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;

стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;

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

АЗС (бензиновые);

АЗС (газовые и многотопливные);

разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта;

перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

3) условно разрешенные виды использования:

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины общей площадью до 150 кв. м, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

4) вспомогательные виды разрешенного использования:

погрузо-разгрузочные площадки;

объекты пожарной охраны;

объектные автостоянки;

озеленение специального назначения;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2:

- а) минимальный размер земельного участка – 0,02 га;
- б) максимальный размер земельного участка – 0,5 га;
- в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;
- г) предельное количество этажей – 3 этажа;
- д) минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов – не менее 5 метров;
- е) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов.

5. П-2 Зона производственных предприятий сельскохозяйственного назначения:

1) зона предназначена для размещения производственных предприятий сельскохозяйственного назначения;

2) основные виды разрешенного использования:

производственные предприятия сельскохозяйственного назначения;
склады и оптовые базы;
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 канализационные очистные сооружения;
локальные очистные сооружения поверхностного стока;
животноводство (животноводческие комплексы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики);

растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники);

питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

3) условно разрешенные виды использования:

КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные;

4) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2:

- а) минимальный размер земельного участка – 0,02 га;
- б) максимальный размер земельного участка – 0,5 га;
- в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;
- г) предельное количество этажей – 3 этажа;

д) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов – не менее 5 метров;

е) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов.

6. Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры:

1) зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

2) основные виды разрешенного использования:

электростанции, котельные;

автоматические телефонные станции, 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;

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;

объекты пожарной охраны;

3) условно разрешенные виды использования:

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);

АЗС (газовые и многотопливные);

разворотные площадки (кольцо) пассажирского транспорта;

4) вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования;

объектные автостоянки.

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

- а) минимальный размер земельного участка – 0,02 га;
- б) максимальный размер земельного участка – 0,5 га;
- в) предельная высота здания зданий, строений, сооружений – 15 метров;
- г) предельное количество этажей – 3 этажа;
- д) минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов – не менее 5 метров;
- е) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов.

7. Т-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры:

1) зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил;

2) 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;

стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта;

стоянки транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси);

стоянки внешнего транспорта;

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

АЗС (бензиновые);

АЗС (газовые и многотопливные);

автовокзалы, автостанции;

перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

пункты первой медицинской помощи;

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

опорные пункты охраны общественного порядка;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

3) условно разрешенные виды использования:

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

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

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей;
автомобильные мойки;
пункты питания;

4) вспомогательные виды разрешенного использования:
объекты автостоянки;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-2:

- а) минимальный размер земельного участка – 0,02 га;
- б) максимальный размер земельного участка – 0,5 га;
- в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров;
- г) предельное количество этажей – 3 этажа;

д) минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, от красных линий улиц и проездов – не менее 5 метров;

е) максимальный процент застройки земельного участка – 60 процентов.

8. С-1 Зона кладбищ:

1) зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов;

2) основные виды разрешенного использования:

озеленение специального назначения;

кладбища, колумбарии;

опорные пункты охраны общественного порядка;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

3) условно разрешенные виды использования:

здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);

дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания;

4) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1:

а) минимальный размер земельного участка – 0,02 га;

б) максимальный размер земельного участка – 0,05 га;

в) предельная высота здания, строений, сооружений – 8 метров;

г) предельное количество этажей – 1 этаж;

д) минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 метров, от красных линий – не менее 5 метров;

е) максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов.

9. С-2 Зона озеленения специального назначения:

- 1) зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;
- 2) основные виды разрешенного использования:
озеленение специального назначения;
- 3) условно разрешенные виды использования не предусмотрены;
- 4) вспомогательные виды разрешенного использования:
объектные автостоянки;
- 5) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-2:
 - а) минимальный размер земельного участка – 0,001 га;
 - б) максимальный размер земельного участка не нормируется;
 - в) предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;
 - г) предельное количество этажей – 1 этаж;
 - д) минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 1 метра;
 - е) максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов.».

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев