



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 декабря 2016 года

№ 1696-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Кулюшевское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования «Кулюшевское»
Каракулинского района Удмуртской Республики от 23 мая 2013 года
№ 9/2-13 «Об утверждении правил землепользования и застройки
муниципального образования «Кулюшевское»**

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 «Кулюшевское» Каракулинского района Удмуртской Республики от 17 октября 2016 года № 169:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кулюшевское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кулюшевское» Каракулинского района Удмуртской Республики от 23 мая 2013 года № 9/2-13 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Кулюшевское», следующие изменения:

- 1) абзацы двадцать девятый – шестьдесят восьмой статьи 34.1 признать утратившими силу;
- 2) абзацы тридцать четвертый – сорок второй статьи 35.1 признать утратившими силу;
- 3) абзацы девятнадцатый – двадцать шестой статьи 35.2 признать утратившими силу;
- 4) абзацы тридцать третий – сорок первый статьи 35.3 признать утратившими силу;

5) абзацы двадцать девятый – тридцать девятый статьи 36.1 признать утратившими силу;

6) абзацы тридцать пятый – сорок шестой статьи 36.2 признать утратившими силу;

7) абзацы двадцать четвертый – двадцать восьмой статьи 37.1 признать утратившими силу;

8) абзацы тринадцатый – четырнадцатый статьи 38.2 признать утратившими силу;

9) абзацы тридцать четвертый – пятьдесят седьмой статьи 38.3 признать утратившими силу;

10) абзацы двадцать четвертый – сорок пятый статьи 39.1 признать утратившими силу;

11) дополнить статьей 40.6 следующего содержания:

«Статья 40.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Положения настоящей статьи не распространяются в зонах охраны объектов культурного наследия.

2. 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.

3. 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:

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, – не менее 1 м;

4) предельная высота объекта капитального строительства – 20 м.

4. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства представлены в таблице.

Код зоны	Предельные параметры земельных участков				Здания, строения, сооружения		
	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки	Предельная этажность		Предельная высота (м)
	Минимальная	Максимальная			Минимальная	Максимальная	
Ж ¹	0,05	0,25	20	40	1	3	10
Ж ²	0,05	0,25	20	40	1	3	10

Код зоны	Предельные параметры земельных участков				Здания, строения, сооружения		
	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки	Предельная этажность		Предельная высота (м)
	Минимальная	Максимальная			Минимальная	Максимальная	
Ж ³	0,1	0,5	10	60	1	3	10
Ж ⁴	0,5	1,0	10	60	1	3	10
ОД1	0,05	0,25	НР	60	1	3	10
ОД2	0,05	0,25	НР	60	1	3	10
ОД3	0,05	0,25	НР	60	1	3	10
П1	0,05	НР	НР	60	1	3	10
П2	0,05	НР	НР	60	1	3	10
ИТ	0,001	НР	НР	60	1	2	10
СХ1	0,05	НР	НР	60	1	2	10
СХ2	0,1	0,25	20	60	1	3	10
СХ3	0,05	0,25	20	60	1	3	10
СП	0,001	НР	НР	НР	1	2	10
ПР1	0,05	0,25	НР	60	1	3	10
ПР2	0,05	0,25	НР	60	1	3	10
ПР3	0,05	НР	НР	60	1	2	10
ПР4	0,001	НР	НР	60	1	2	10
ПР5	0,001	НР	НР	НР	1	2	10

НР – не подлежит установлению;

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

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

³ – для земельных участков размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками;

⁴ – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов.

5. 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;

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;

на 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.

6. Ширина в красных линиях для проектируемых и реконструируемых улиц и проездов:

магистральных улиц (поселковых и главных) – от 25 до 50 м;

жилых улиц – от 20 до 25 м;

остальных улиц и проездов – от 15 до 20 м;

не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

7. Максимальная высота ограждений земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки рекомендуется:

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 и Администрацией муниципального образования «Кулюшевское». Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми, за исключением случаев содержания пчел на земельном участке. В данном случае ограждение должно быть высотой не менее 2 м и из плотного материала. Характер ограждения и его высота со стороны улиц по возможности должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

высота ограждения 1,8 м может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения;

максимальная высота ограждений иных земельных участков рекомендуется:

вдоль улиц и проездов – 2,5 м;

между соседними земельными участками – 2,5 м.

8. Участки жилых домов должны иметь коэффициент озеленения не менее 25 процентов. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам, паркам в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 10 процентов от расчетной. Для территорий специального озеленения зоны Р1 коэффициент озеленения должен приниматься не менее 65 процентов.».

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев