|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Муниципальное образование  «Город Глазов» | Герб4 | «Глазкар»  муниципал кылдытэт |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ ГОРОДА ГЛАЗОВА**

\_11.01.2019\_ № \_\_2/1\_

**О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений**

**в Правила землепользования и застройки муниципального образования**

**«Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы**

**от 21 декабря 2009 г. № 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 07.09.2018 №1069-р «О подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 г. № 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», статьей 14 Устава муниципального образования «Город Глазов», утвержденного решением Городской Думы города Глазова от 30.06.2005 №461, Положением «Об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденным Решением Глазовской городской Думы от 27.06.2018 №369

**П О С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Назначить публичные слушания по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 г. № 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов».

2. Определить, что участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования «Город Глазов», правообладатели находящихся в границах территории муниципального образования «Город Глазов» земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Для экспозиции материалов проекта определить площадки по следующим адресам:

1) Удмуртская Республика, г. Глазов ул. Энгельса, 18 – вестибюль 1-го этажа управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова;

2) Удмуртская Республика, г. Глазов ул. Динамо, 6 – вестибюль 1-го этажа Администрации города Глазова;

4. Провести собрание участников публичных слушаний 04.03.2019 года в 13 часов 30 минут, в помещении, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Энгельса, д.18.

5. Назначить управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова организатором публичных слушаний.

6. Установить, что участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 37 Положения об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденного решением Глазовской городской Думы от 27.06.2018 № 369 идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся данного проекта в управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова (г. Глазов, ул. Энгельса, д.18) с 12.01.2019 по 04.03.2019.

7. Проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 г. № 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» и настоящее постановление подлежат официальному опубликованию.

Глава города Глазова С.Н. Коновалов

**ПРОЕКТ**

Проект «О внесений изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»

Внести в Правилаземлепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009

№ 829 следующие изменения:

1. дополнить статью 1.1 частью 2.1 следующего содержания:

2.1. Высота здания - высота здания определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене. При отсутствии открывающихся окон (проемов) высота расположения этажа определяется полусуммой отметок пола и потолка этажа. При наличии эксплуатируемого покрытия высота здания определяется по максимальному значению разницы отметок поверхности проездов для пожарных машин и верхней границы ограждений покрытия.

2) в части 2 статьи 2 после слов «Администрации города Глазова осуществляется ведение» дополнить словом «государственной».

1. в статье 15:

а) часть 5 дополнить пунктами 3,4,5 следующего содержания:

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

б) часть 7 после слов «схеме территориального планирования Российской Федерации» дополнить словами «сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».

4) в статье 17:

а) в таблице 1 строку 4 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки | Ж1.1 |

б) в таблице 1 строку 5 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки | Ж1.2 |

в) в таблице 1 строку 6 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами | Ж2 |

г) в таблице 1 строку 8 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами | Ж3 |

д) в таблице № 1 после строки «Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки | ЖД1.1 |

»

е) в таблице № 1 после строки «Зона размещения учреждений здравоохранения

и социальной защиты» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Зона размещения учреждений социальной защиты | Д3.1 |

»

ж) в таблице № 1 после строки «Зона городских территорий с рекреационной спецификой

(введено Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 14.03.2016 № 216-р)

» дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Зона рекреационно-досуговых территорий | Р 1.2 |

з) в таблице № 1 после строки «Зона зеленых насаждений, выполняющих функции специального назначения» дополнить строками следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Лесной фонд | |
| Зона лесного фонда | ЛФ |

5) в статье 21:

а) в части 4 слова «Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами» заменить словами «Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки»

б) в части 5 слова «Зона застройки блокированными жилыми домами» заменить словами «Зона застройки малоэтажными жилыми домами блокированной застройки»

в) в части 6 слова «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» заменить словами «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами»

г) в таблице [5](#Par491).1 части 6 строку 10 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 32,0 |

д) в таблице [5](#Par491).3 части 6.1 строку 10 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 15,02  Для земельных участков жилой застройки 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 конструкции2;  для остальных - 32,0 |

е) в части 7 слова «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» заменить словами «Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами»

6) в статье 22:

а) дополнить статью 22 частью 3.1 следующего содержания:

3.1 Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки – ЖД1.1:

1) зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные, коммерческие функции, а также объектов жилого назначения;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова в порядке, утвержденном Администрацией города Глазова;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЖД1.1 представлен в таблице № [8](#Par491).2;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖД1.1 приведены в таблице № [8](#Par491).2.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны ЖД1.1

Таблица № [8](#Par491).2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код[[1]](#footnote-1) | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Размещение многоквартирного дома высотой от шести до восьми надземных этажей | Благоустройство и озеленение;  гостевые стоянки для легкового автотранспорта;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора, размещение подземных гаражей | Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20 процентов общей площади помещений дома |
| 2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Размещение многоквартирного дома высотой от девяти до шестнадцати надземных этажей | Благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок; хозяйственных площадок;  гостевые стоянки для легкового автотранспорта; площадки для сбора мусора; размещение подземных гаражей | Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Объектные автостоянки | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 4 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, химчистки) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, клинические лаборатории) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения (образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 8 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров;  устройство площадок для празднеств и гуляний | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 9 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 10 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным  или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность  (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 11 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки |
| 12 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных  для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 13 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 14 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения, для временного проживания в них | Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, объектные стоянки для легковых автомобилей |
| 15 | Развлечения | 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  размещения аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 16 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Площадки для временных сооружений торговли, проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства;  Объектные  стоянки  для легковых автомобилей |  |
| 17 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код[[2]](#footnote-2) | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома | Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, индивидуальный гараж для легковых автомобилей, надворный туалет (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) | Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей |

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖД1.1

Таблица № [8](#Par491).2.1

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02,  для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) 1 | 11000 – для жилой застройки высотой 6-9 этажей;  14500 – для жилой застройки 10-16 этажей |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,5 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 16 этажей |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 52,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | Земельный участок многоквартирного дома –  не менее 25;  прочие земельные участки – не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна 1,1 м.  Устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается.  Прочие земельные участки – до 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Ограждения выполняются:  для жилой застройки – в «прозрачном» исполнении;  для остальных земельных участков – в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта | Для многоквартирных домов:  1 машино-место на 140 кв. м общей площади квартир |
| Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1 Показатели в смешанной застройке определяются путем средней арифметической взвешанной.

б) в таблице [9](#Par491).1 части 4 строку 9 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 37,0 |

в) дополнить статью 22 частью 5.1 следующего содержания:

5.1. Зона размещения учреждений социальной защиты– Д3.1:

1) зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов социально- и культурно-бытового обслуживания населения, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова в порядке, утвержденном Администрацией города Глазова;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Д3.1 представлен в таблице № [10](#Par491).2;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д3.1 приведены в таблице № [10](#Par491).2.1;

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных

видов разрешенного использования зоны Д3.1

Таблица № [10](#Par491).2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код[[3]](#footnote-3) | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельных, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 2 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Объектные  автостоянки для легковых  автомобилей |  |
| 5 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |  |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код[[4]](#footnote-4) | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
|  |  |  |  |  |  |

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Д3.1

Таблица № [10](#Par491).2.1

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель  для объектов капитального строительства или  в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Для незастроенных территорий – определяются документацией по планировке территории. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент  застройки | 0,4 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 9 этажей |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 37,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 15 |
| Максимальная высота ограждений земельных  участков (м) | 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» или «глухом» исполнении |
| Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

в) в таблице 11.1 части 6 строку 9 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 37,0 |

7) в статье 23:

а) в таблице 12.1 части 2 строку 9 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 52,0 |

б) в таблице 14.1 части 4 строку 9 изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 52,0 |

8) дополнить статью 26 частью 2.1 следующего содержания:

2.1. Зона рекреационно-досуговых территорий – Р1.2:

1) зона предназначена для размещения городских парков, бульваров, иных зеленых территорий с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, а также объектов культурного досуга населения и рекреации;

2) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках;

3) режим использования и размеры земельных участков различных объектов, а также объемы инженерного обеспечения определяются проектом планировки конкретной территории с учетом законодательства Российской Федерации и Удмуртской Республики, настоящих Правил;

4) размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др., выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками и другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории;

6) при проектировании и реконструкции объекта капитального строительства архитектурно-градостроительный облик объекта и его изменение согласовываются с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова в порядке, утвержденном Администрацией города Глазова;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1.2 представлен в таблице № [1](#Par491)8.3;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1.2 приведены в таблице № [1](#Par491)8.3.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Р1.2

Таблица № [1](#Par491)8.3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код[[5]](#footnote-5) | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи,  отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Объектные автостоянки |  |
| 2 | Спорт | 5.1 | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трассы), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |  |  |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений |  |  |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам, способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользование, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |  |  |
| 6 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей |  |
| 7 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |
| 8 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний | Объектные автостоянки для легковых  автомобилей |  |
| 9 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше  5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par209) – [4.9](#Par223) | Объектные автостоянки для легковых  автомобилей покупателей, погрузочно-разгрузочные площадки |  |
| 10 | Развлечения | 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | Объектные автостоянки для легковых  автомобилей |  |
| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код[[6]](#footnote-6) | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования | Примечания |
| 1 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения, для временного проживания в них | Объектные автостоянки для легковых  автомобилей |  |

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры   
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства зоны Р1.2

Таблица № [1](#Par491)8.3.1

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная площадь земельного участка (га) | Устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для объектов капитального строительства или  в соответствии с землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Минимальная площадь земельного участка – 0,02, для коммунального обслуживания – 0,001 |
| Максимальная площадь земельного участка (га) |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) |
| Максимальный коэффициент застройки | 0,5 |
| Максимальный коэффициент плотности застройки | 3,0 |
| Минимальная этажность зданий, строений, сооружений | 1 этаж |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | От всех зданий, строений, сооружений до красных линий магистральных улиц, проездов и т.д. отступы должны составлять не менее 5 м (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений);  от всех зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м |
| Максимальная этажность зданий, строений, сооружений | 4 этажа |
| Максимальная высота объектов капитального строительства (м) | 22,0 |
| Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | не менее 50 |
| Максимальная высота ограждений земельных  участков (м) | 2,5 |
| Требования к ограждениям земельных участков | Выполняются в «прозрачном» исполнении |
| Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей | В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

9) дополнить статьей 26.1.1 следующего содержания:

Статья 26.1 Градостроительные регламенты лесного фонда

ЛФ - Зона лесного фонда

1. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны (а также параметры разрешенного строительного, реконструкции объектов капитального строительства) земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах лесного фонда (ЛФ), устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) Лесным кодексом РФ, порядок об охране и использовании земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством (п.6 статьи 101 Земельного кодекса РФ).

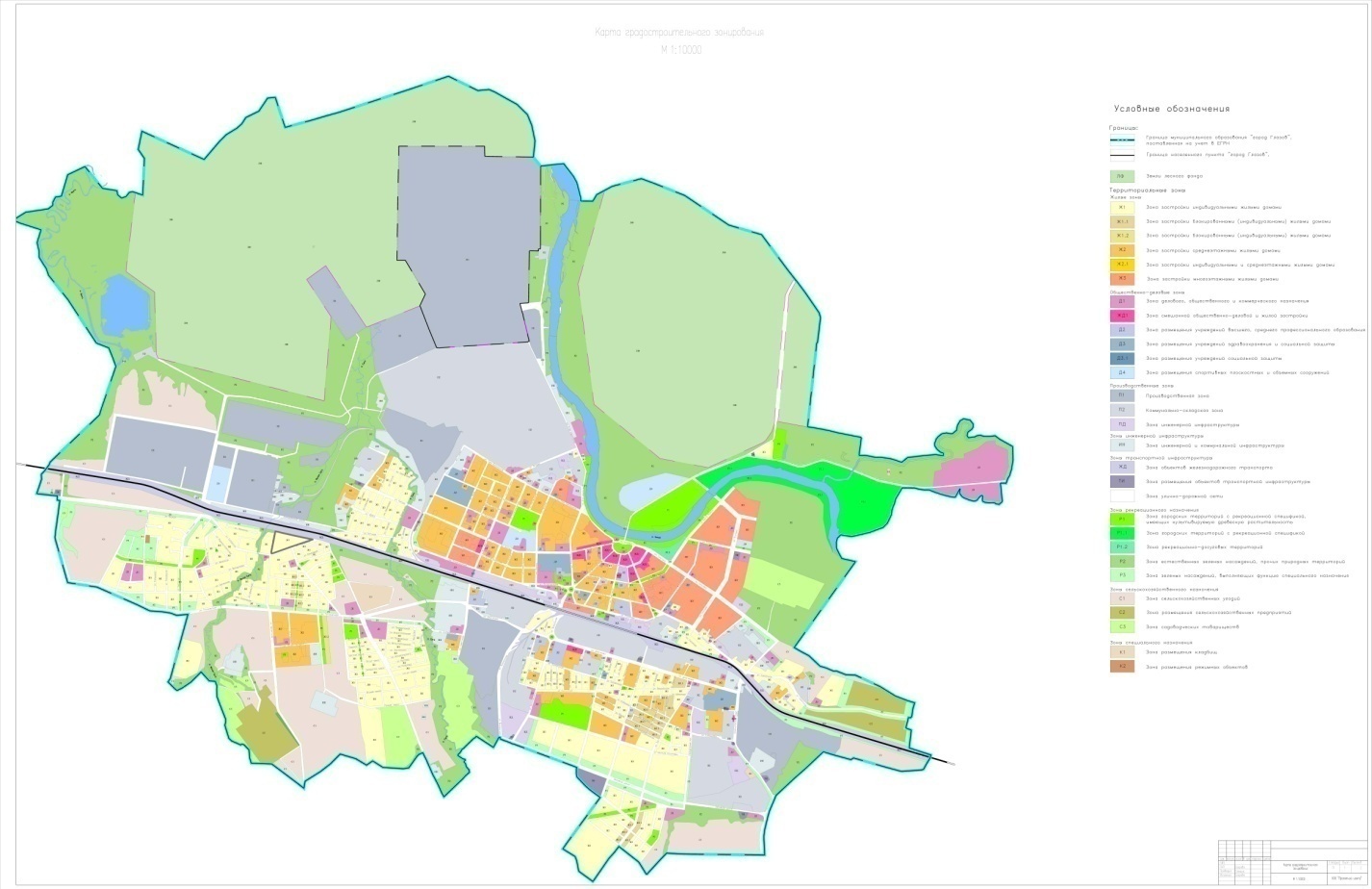
10) дополнить статью 31.1 частью 15 следующего содержания:

15. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

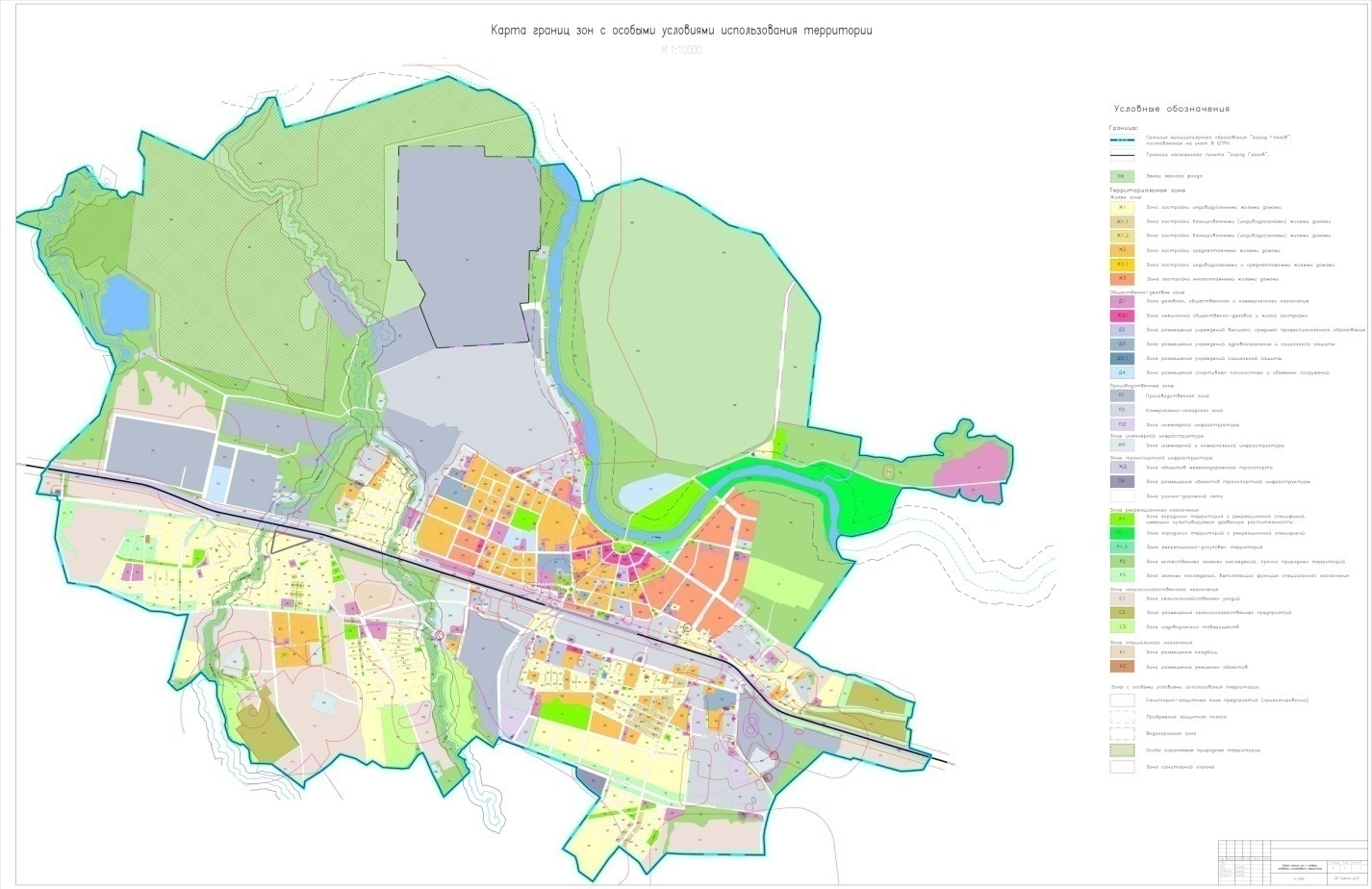
11) приложения 1-2 изложить в редакции согласно приложению.

12) приложение 4 исключить.

**Приложение 1**



**Приложение 2**



1. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-1)
2. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-2)
3. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-3)
4. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» [↑](#footnote-ref-4)
5. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-5)
6. (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-6)