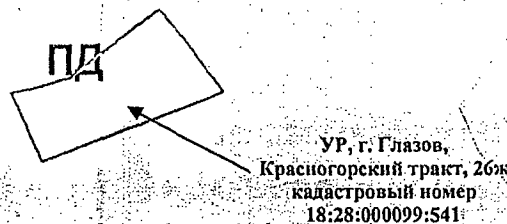


Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утверждённые решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829.

Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории



Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» земельный участок 18:28:000099:541 по адресу: УР, г.Глазов, Красногорский тракт,26ж размещен в территориальной зоне ПД- Промышленно-деловая зона.

1) зона предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений, ориентировочной санитарно-защитной зоной менее 50 метров, формирует буферные зоны между промышленными и жилыми зонами;

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 законодательства 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 другие, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать;

5) озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха, 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 подлежат согласованию с Управлением;

7) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПД, ПДз (ТИП А) представлен в таблицах 15 –15.1;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПД, ПДз (ТИП А) приведены в таблице 15.2.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Перечень основных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПД, ПДз (ТИП А)

Таблица 15

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
5	Амбулаторное	3.10.1	Размещение объектов	Объектные	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
	ветеринарное обслужива-ние		капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	автостоянки для легковых автомобилей	
6	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	-
7	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей покупателей, погрузочно- разгрузочные площадки	-
8	Обществен-ное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
9	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	-	-
10	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешен-ного	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4		
11	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-	-
12	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	-	-
13	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
14	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
16	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также других подобных промышленных предприятий IV – V классов опасности по классификации СанПиН, для эксплуатации которых	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размер санитарно-защитной зоны – 50 м

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования		
17	Легкая промышлен- ность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, электронной промышленности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
18	Пищевая промышлен- ность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
19	Нефтехими- ческая промышлен- ность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	IV-V классы опасности по классифи- кации СанПиН
20	Строительная промышлен- ность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
21	Энергетика	6.7	Размещение объектов электростанций и	Объектные автостоянки для	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	легковых автомобилей	
22	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
23	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Объектные автостоянки для автомобилей	IV – V классы опасности по классификации СанПиН
24	Складские площадки	6.9.1	-	Объектные автостоянки для легковых и	Временное хранение, распреде-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
				грузовых автомобилей	ление и перевалка грузов (за исключе- нием хранения стратеги- ческих запасов) на открытом воздухе
25	Целлюлозно- бумажная промышлен- ность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства изделий из картона, бумаги и полиграфической деятельности	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
26	Научно- производст- венная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
27	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии 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	-
28	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства,	-	-

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код ¹	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
			предназначенных для организаций гостиниц для животных		
²⁷ Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ПД, ПДА
Таблица 15.1

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
2	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Объектные автостоянки	-
3	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

²⁸Числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код ²	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 года)					

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ПД, ПДА (ТИП А)

Таблица 15.2

Предельный параметр	Описание параметра
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 – 0,0001
Максимальная площадь земельного участка (га)	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	
Максимальный коэффициент застройки	0,6
Максимальный коэффициент плотности застройки	1,8
Минимальная этажность 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 (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
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	50,0
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 объектов: стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.3330.2016 (Приложение Ж), с учетом коэффициента уровня автомобилизации

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

А.А. Сулопаров