



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ ГОРОДА ГЛАЗОВА

26.12.2017

№ 2/26

### **О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829»**

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 Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 15.08.2016 № 1139-р «О подготовке 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», статьей 14 Устава муниципального образования «Город Глазов», утвержденного Решением городской Думы города Глазова от 30.06.2005 № 461, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Глазов», утвержденным решением городской Думы города Глазова от 02.06.2005 № 447

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829» (приложение № 1).

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

1) УР, г. Глазов, ул. Динамо, д. 6 - вестибюль 1-го этажа Администрации города Глазова;

2) УР, г. Глазов, ул. Энгельса, д. 18 - в приемной управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова.

3. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Глазов» провести публичные слушания двадцать первого февраля 2018 года, в 18.00 часов, в помещении, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, город Глазов, улица Динамо, д.6, конференц - зал Администрации города Глазова.

4. Ответственным за подготовку публичных слушаний является управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова.

5. Установить, что письменные замечания и предложения, касающиеся проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829», вынесенного на публичные слушания, представляются с 27.12.2017г. по 21.02.2018г. в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Глазов» для включения их в протокол публичных слушаний (427621, г. Глазов, ул. Энгельса, д. 18. Часы работы с 08-00 до 12-00, с 13-00 до 17-00. Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова).

6. Проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829» и настоящее постановление подлежат официальному опубликованию.

Глава города Глазова



О.Н.Бекметьев



## Приложение 1

к постановлению Главы города Глазова  
от 26.12. 2017г. № 2/26

### **Проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829»**

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 следующие изменения:

1) Раздел 3 изложить в следующей редакции:

#### **«Раздел 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ГЛАЗОВ».**

Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов».

1. Планировка территории муниципального образования «Город Глазов» осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ, Земельным кодексом, Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», Постановлением Правительства РФ от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории», Законом Удмуртской Республики от 06.03.2014 № 3-РЗ «О градостроительной деятельности в Удмуртской Республике», Законом Удмуртской Республики от 28.11.2014 № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», Постановлением Правительства УР от 29.12.2014 № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений», и иными нормативными актами.

Статья 12.1. Назначение, виды документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов».

1. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования «Город Глазов» осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры (район, микрорайон, квартал), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому

развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев подготовки проекта межевания в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков или установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 12.2. Общие требования к подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов».

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом города Глазова функциональных зон.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 12.3. Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов».

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

#### Статья 12.4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в муниципальном образовании «Город Глазов».

1. Подготовка документации по планировке территории (проекта планировки территории и (или) проекта межевания) соответствующей территории муниципального образования «Город Глазов» осуществляется на основании Генерального плана города Глазова, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Предложения физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в письменном виде в Управление с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Правительством Удмуртской Республики, за исключением случаев, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов, размещение которых не планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Удмуртской Республики принимается Администрацией муниципального образования «Город Глазов» за исключением случаев, указанных в части 5 настоящей статьи.

5. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Управление свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Управление учитывает данные предложения физических и юридических лиц при подготовке документации по планировке территории.

По предложению начальника Управления варианты предварительного планировочного решения территории могут быть рассмотрены на Градостроительном совете города Глазова с привлечением всех заинтересованных лиц и представителей эксплуатационных служб города.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Управлением самостоятельно либо привлекаемыми Администрацией города Глазова на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев указанных в частях 5, 8, 9 настоящей статьи.

8. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

9. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

10. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

11. В случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета Удмуртской Республики и (или) муниципального образования «Город Глазов».

12. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Требования к составу изложены в частях 3 и 4 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Требования к составу и содержанию установлены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и

результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

15. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными действующим законодательством.

16. Управление осуществляет проверку разработанной документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. Проверка осуществляется в срок не более 30 календарных дней с момента получения Управлением разработанной документации по планировке территории. По результатам проверки Управление направляет документацию по планировке Главе города Глазова для назначения публичных слушаний или принимает решение об отклонении данной документации и направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

17. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

18. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, указанных в части 5.1. статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

19. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Глазов», утвержденным Решением Городской Думы города Глазова от 2 июня 2005 года № 447 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Глазов».

20. В случае подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов за исключением случаев указанных в части 3 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ:

1) Управление направляет на утверждение Главе города Глазова документацию по планировке данной территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний в срок не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний;

2) Глава города Глазова с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Управление на доработку с учетом указанных протокола и заключения;

3) утвержденные проект планировки территории и (или) проект межевания территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном интернет-портале муниципального образования «Город Глазов» в установленном порядке.

В остальных случаях Администрация города Глазова направляет на утверждение в Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики Удмуртской Республики обращение и подготовленный проект планировки и (или) проект межевания

территории и прилагаемые к нему документы в соответствии с требованиями постановления Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 581 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания территории) в поселении, городском округе на основании генеральных планов поселений, городских округов, правил землепользования и застройки поселений, городских округов (за исключением линейных объектов), а также по внесению в них изменений.

### Статья 13. Градостроительный план земельного участка.

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка
  2. Форма градостроительного плана установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
  3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.
  4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация, указанная в части 3 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса РФ.
  5. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.
  6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «Город Глазов» (далее-заявитель), обращается с заявлением в Управление. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр или через информационную систему Удмуртской Республики «Региональный портал государственных и муниципальных услуг Удмуртской Республики» - <http://uslugi.udmurt.ru>.
  7. Предоставление градостроительного плана земельного участка заявителю осуществляется в соответствии с административным регламентом «Предоставление градостроительного плана земельного участка», утвержденным постановлением Администрации города Глазова.
  8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.»;
- 2) в статье 17 таблицу № 1 «Перечень территориальных зон» после строки



Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж2
---	----

дополнить строкой следующего содержания

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж2.1
---	------

3) часть 6 статьи 21 дополнить частью 6.1. следующего содержания:

«6.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж2.1:

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

2) 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2.1 представлен в таблице № 5.2;

7) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2.1 приведены в таблице № 5.3.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж2.1.

Таблица № 5.2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Основные виды разрешенного 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

2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирного дома высотой до пяти 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 не составляет более 20 процентов общей площади помещений 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 (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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			некоммерческих организаций (благотворительные организации, клубы по интересам)	
5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; школьные сады; хозяйственные постройки; гаражи служебного транспорта
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	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)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
10	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей

			служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Объектные автостоянки; остановочные павильоны; нестационарные торговые объекты (мелкорозничная торговля цветами и печатными изданиями, сезонная торговля мороженым); площадки для отдыха и спорта; элементы благоустройства территории	
№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код <sup>1</sup>	Условно разрешенный вид 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, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	Объектные автостоянки	

<sup>1</sup> (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».

### Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж2.1

Таблица № 5.3

Минимальная площадь земельного участка (га)	0,04 <sup>2</sup> ;	Устанавливаются 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 для коммунального обслуживания – 0,001
Максимальная площадь земельного участка (га)	0,15 <sup>2</sup>	
Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	18,0 <sup>2</sup> ;	
Максимальный показатель плотности жилищного фонда (кв. м на га) <sup>1</sup>	7000 – для жилой застройки высотой 1-3 этажа; 8000 – для жилой застройки высотой 4-5 этажей;	
Максимальный коэффициент застройки	0,3 <sup>2</sup>	
Максимальный коэффициент плотности застройки	0,6 <sup>2</sup>	0,8

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)	<p>Для индивидуальных жилых домов: от индивидуальных жилых домов до красных линий улиц – не менее 5 м, от красных линий проездов – не менее 5 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м; до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям: от домов – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – 2 м, от кустарника – 1 м.</p> <p>Для иных зданий, строений, сооружений: от 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 зданий, строений, сооружений до границ земельного участка – не менее 3 м</p>
Максимальная этажность зданий, строений, сооружений	3 этажа <sup>2</sup> ; для остальных - 5 этажей
Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	<p>15,0<sup>2</sup></p> <p>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 конструкции<sup>2</sup>; для остальных - 22,0</p>
Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	<p>Для квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) – не менее 25 процентов площади территории квартала; земельного участка многоквартирного дома – не менее 25; прочих земельных участков – не менее 15</p>
Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	<p>Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки вдоль улиц и проездов равна – 1,1 м.</p> <p>Устройство ограждений между земельными участками многоквартирных домов не допускается. между соседними участками застройки – 1,82 м без согласования со смежными землепользователями; более 1,8<sup>2</sup> м – по согласованию со смежными землепользователями и Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова. Прочих земельных участков – до 2,5</p>
Требования к ограждениям земельных участков	<p>Ограждения выполняются: для жилой застройки в «прозрачном» исполнении; для остальных земельных участков – в «прозрачном» или «глухом» исполнении</p>
Минимальное количество машино-мест для гостевых стоянок легкового автотранспорта	<p>Для многоквартирных домов: 1 машино-место на 140 кв. м общей площади квартир От 1 до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома<sup>2</sup></p>
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок легковых автомобилей	В соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации
Максимальная этажность МКД	5 этажей

<sup>2</sup> Предельные параметры земельных участков для кода 2.1 (индивидуальное жилищное строительство)

»;

4) таблицу № 7 в условно разрешенных видах использования дополнить строкой 5 следующего содержания:

5	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронное бюро)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
---	----------------------	-----	---	--

5) в таблице № 15 в условно разрешенных видах использования строку 1 условно-разрешённого вида использования изложить в следующей редакции:

1	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Объектные автостоянки для легковых автомобилей
---	----------	-----	--	--

6) приложение 1 «Карта градостроительного зонирования» к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденным решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года № 829, изложить в редакции согласно приложению 1;

7) приложение 2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории» к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденным решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года № 829, изложить в редакции согласно приложению 2;

8) приложение 3 «Карта границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия» к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденным решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года № 829 исключить;

9) приложение 4 «Карта границ незастроенных территорий» к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденным решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года № 829, изложить в редакции согласно приложению 4.







