



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

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 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;

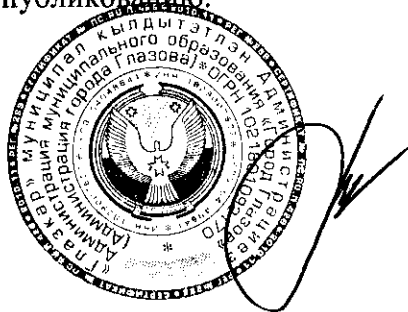
4. Провести собрание участников публичных слушаний 04.03.2019 года в 13 часов 30 минут, в помещении, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Энгельса, д.18.

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 «О внесении 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 Правила землепользования 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».

2) 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, содержащемся 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	ДЗ.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 5.1 части 6 строку 10 изложить в следующей редакции:

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

д) в таблице 5.3 части 6.1 строку 10 изложить в следующей редакции:

Максимальная высота объектов капитального строительства (м)	15,0 ² 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 ² ; для остальных - 32,0
--	--

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

б) 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 № 8.2;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ЖД1.1 приведены в таблице № 8.2.1.

Перечень основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны ЖД1.1

Таблица № 8.2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код 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:	Объектные автостоянки	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не

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».

			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)		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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	Размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей

			(мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, химчистки)		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,	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

			творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку		
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, 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
14	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской	Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные, объектные	причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не

			выгоды из предоставления жилого помещения, для временного проживания в них	стоянки для легковых автомобилей	причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
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	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания

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».

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 № 8.2.1

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

сооружений	
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 9.1 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 – ДЗ.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 ДЗ.1 представлен в таблице № 10.2;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ДЗ.1 приведены в таблице № 10.2.1;

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

Таблица № 10.2

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код 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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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».

			юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат)		
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	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	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

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»

			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		

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

Таблица № 10.2.1

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 № 18.3;

8) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р1.2 приведены в таблице № 18.3.1.

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

Таблица № 18.3

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного	Код ⁵	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
-------	--	------------------	--	---	------------

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».

	участка				
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 – 4.9	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	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 № 18.3.1

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	Выполняются в «прозрачном» исполнении

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».

участков	
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.

