



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 1985-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в правила землепользования и застройки муниципального
образования «Шольинское» Камбарского района Удмуртской Республики,
утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования
«Шольинское» Камбарского района Удмуртской Республики
от 22 марта 2013 года № 2 «Об утверждении проекта «Генеральный
план и правила землепользования и застройки муниципального
образования «Шольинское» Камбарского района
Удмуртской Республики»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Шольинское» Удмуртской Республики от 17 октября 2016 года № 241:

внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шольинское» Камбарского района Удмуртской Республики, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Шольинское» Камбарского района Удмуртской Республики от 22 марта 2013 года № 2 «Об утверждении проекта «Генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шольинское» Камбарского района Удмуртской Республики», следующие изменения:

1) статью 35 изложить в следующей редакции:

«Статья 35. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – Ж

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке жилыми домами, малоэтажными жилыми домами (2 – 3 этажа) и индивидуальными жилыми домами усадебного типа.

1. Ж1. Зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
ведение личного подсобного хозяйства;

блокированные жилые дома с участками (до 5 блоков);

открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы;

пункты оказания первой медицинской помощи;

молочные кухни, аптеки (общей площадью до 150 кв. м);

опорные пункты охраны общественного порядка;

предприятия связи;

повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни;

локальные канализационные очистные сооружения;

локальные очистные сооружения поверхностного стока;

сады, скверы, бульвары;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

2) условно разрешенные виды использования:

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв. м);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для индивидуальных жилых домов, личного подсобного хозяйства:

хозяйственные постройки (мастерские, сараи, индивидуальные гаражи, бани);

сады, огороды;

теплицы, оранжереи;

постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы (при условии, что не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенные неудобства жителям);

индивидуальные гаражи или гостевые автостоянки на 2 машино-места;

б) для блокированных жилых домов с участками (до 5 блоков):

хозяйственные постройки (мастерские, сараи, индивидуальные гаражи, бани);

сады, огороды, теплицы, оранжереи;

индивидуальные резервуары для хранения воды, индивидуальные колодцы;

постройки для содержания мелкого домашнего скота и птицы;

в) для прочих объектов:

объектные автостоянки.

2. Ж2. Зона малоэтажной жилой застройки (2 – 3 этажа).

Зона смешанной малоэтажной жилой застройки Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов от 2-х до 3-х этажей.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

размещение многоквартирных секционных и блокированных жилых домов от 2-х до 3-х этажей;

организации и учреждения сферы управления поселкового уровня;

2) условно разрешённые виды использования:

общеобразовательные школы;

хозяйственные постройки;

сады, огороды, палисадники;

предприятия общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв. м);

3) вспомогательные виды разрешённого использования:

а) для многоквартирных домов не выше 3-х этажей:

площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

гостевые стоянки;

площадки для выгула собак;

б) для прочих объектов:

объектные стоянки.»;

2) статью 36 изложить в следующей редакции:

«Статья 36. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – ОД

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

1. ОД1. Общественно-деловая зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Зона размещения объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением, а также объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешённого использования:

организации и учреждения сферы управления поселкового уровня;

объекты повседневного обслуживания населения жилых образований, включающие в себя объекты культуры и торгово-бытового обслуживания, объекты охраны порядка, физкультурно-оздоровительные здания и сооружения;

объекты бизнеса, кредитно-финансовой, банковской и деловой сферы;

юридические учреждения;

озелененные территории общего пользования;

объекты массовых развлекательных мероприятий;

гостиницы;

предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (общей площадью до 150 кв. м);

предприятия связи, почтамт;

2) условно разрешенные виды использования:

культурные учреждения;

торговые комплексы и развлекательные объекты (общей площадью до 500 кв. м);

рынки, предприятия бытового обслуживания;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

больницы общего типа, диспансеры;

бани, сауны;

гаражные кооперативы, гаражи боксового типа;

3) вспомогательные виды разрешённого использования:

объектные автостоянки;

биотуалеты.

2. ОД2. Зона размещения объектов здравоохранения и социальной защиты.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешённого использования:

больницы общего типа, родильные дома, госпитали в полном составе технологических помещений;

профилактории;

станции скорой помощи;

поликлиники, диспансеры;

организации социальной защиты населения;

центры социального обслуживания населения;

реабилитационные центры;

дома ребенка;

ветеринарные клиники;

дома престарелых, дома ветеранов, детские приюты.

2) условно разрешенные виды использования:

предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (общей площадью до 150 кв. м);

больницы более 1000 коек, психиатрические, туберкулезные, наркологические и другие специализированные;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

3) вспомогательные виды разрешённого использования:

объектные автостоянки.

3. ОД3. Зона объектов образования.

Зона размещения учреждений науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешённого использования:

учебные учреждения всех типов;
 лабораторные, научно-лабораторные корпуса;
 учебно-производственные мастерские;
 библиотеки и архивы;
 информационные и компьютерные центры;
 спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и
 плоскостных сооружений;
 пункты медицинского обслуживания;
 общежития студентов и преподавателей;
 приемные пункты прачечной и химчистки;
 2) условно разрешенные виды использования:
 предприятия общественного питания с полным циклом
 пищевого приготовления;
 школьные гаражи, школьные мастерские;
 опытно-производственные цеха и мастерские;
 3) вспомогательные виды разрешенного использования:
 объектные автостоянки.

4. ОД4. Зона спортивная.

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

спортивные арены с трибунами;
 спортивные универсальные и развлекательные комплексы с трибунами;
 теннисные корты с трибунами;
 бассейны крытые и открытые с трибунами и без них;
 спортивные школы, спортклубы с залами и полями;
 игровые комплексы, аттракционы;
 пункты охраны общественного порядка;
 пункты оказания первой медицинской помощи;
 пожарные посты, объекты пожарной охраны;

2) условно разрешенные виды использования:

гостиницы;

предприятия общественного питания;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

биотуалеты.»;

3) статью 37 изложить в следующей редакции:

«Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона производственных и коммунально-складских предприятий – П

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. П1. Зона предприятий IV – V классов вредности.

Зона предприятий П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV – V классов опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

предприятия IV – V классов опасности;

склады и оптовые базы IV – V классов опасности;

гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;

гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные

предприятия;

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

объекты пожарной охраны;

отделения, участковые пункты полиции;

2) условно разрешенные виды использования:

автозаправочные станции;

предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (общей площадью до 150 кв. м);

питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

ветеринарные приемные пункты;

антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

объектные автостоянки;

биотуалеты.»;

4) статью 38 изложить в следующей редакции:

«Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона природно-рекреационного назначения – Р

Рекреационная зона предназначена для организации мест отдыха населения и включает в себя парки, сады, лесопарки, пляжи, иные объекты.

1. Р1. Лесопарковая зона.

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и

использования лесных массивов, для создания экологически чистой окружающей среды и организации мест отдыха, и выполнения функции озеленения санитарно-защитных зон промышленных предприятий.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешённого использования:

базы отдыха, санатории, профилактории;

лесохозяйственное использование в соответствии с природоохранными режимами;

2) условно разрешенные виды использования:

предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (общей площадью до 150 кв. м);

объекты эксплуатации территории лесопарка;

3) вспомогательные виды разрешённого использования:

объектные автостоянки;

формирование открытых пространств, обустройство водоемов и применение малых форм.

2. Р2. Озелененные территории общего пользования.

Озелененные территории общего пользования представлены в виде парков, садов, скверов, набережных, рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешённого использования:

парки, набережные и другие виды озелененных территорий, предназначенные для проведения досуга населения;

пункты оказания первой медицинской помощи;

2) условно разрешенные виды использования:

предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (общей площадью до 150 кв. м);

культовые объекты;

3) вспомогательные виды разрешённого использования:

спортивные и игровые площадки;

объектные автостоянки.»;

5) статью 39 изложить в следующей редакции:

«Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность.

1. СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зоны сельскохозяйственного использования – пашни, сенокосы, пастбища, залежи земли, занятые многолетними насаждениями и сезонными культурами.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

пашни;

пастбища, сенокосы;

2) условно разрешенные виды использования не устанавливаются;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

навесы;

объектные автостоянки.»;

2. СХ2. Зона садово-огородных участков.

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

сады, огороды;

дачные дома;

дворовые постройки (сарай, теплицы, бани);

пункты оказания первой медицинской помощи;

постройки для содержания мелких животных;

2) условно разрешенные виды использования не устанавливаются;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

хозяйственные постройки, бани и мастерские;

индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке;

теплицы;

колодцы глубиной до 20 м.»;

б) статью 40 изложить в следующей редакции:

«Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения – СП

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

СП. Зона специального назначения.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

захоронения (для действующих кладбищ);

кладбища традиционного захоронения;

кладбища урновых захоронений после кремации;

мемориальные комплексы;

объекты ритуальных услуг;

бюро похоронного обслуживания;

2) условно разрешенные виды использования:

захоронения (для закрытых кладбищ);

культовые объекты;

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения;
 объекты благоустройства кладбищ;
 объекты, необходимые для эксплуатации и функционирования кладбищ;
 объектные автостоянки;
 биотуалеты.»;

7) статью 41 изложить в следующей редакции:

«Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – Т

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирования производственных объектов, сооружений транспорта (автотранспорта, железнодорожного) и коммуникаций инженерного оборудования.

Предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений.

1. Т1. Зона дорожно-транспортной сети и инженерных коммуникаций.

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

объекты транспортной инфраструктуры;
 искусственные сооружения, мосты, путепроводы;
 установка технических средств информации и организации движения,
 установка средств регулирования и специального технического оборудования;
 размещение устройств для защиты от транспортного шума жилой застройки;
 прокладка линий общественного транспорта;
 размещение объектов, связанных с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта, при условии соблюдения соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
 автозаправочные станции;
 автомобильные мойки;

размещение автовокзалов, автостанций при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

объекты по техническому обслуживанию автомобилей;

2) условно разрешенные виды использования:

размещение велосипедных дорожек, тротуаров, зеленых насаждений;

предприятия общественного питания, бытового обслуживания, магазины специализированные (общей площадью до 150 кв. м);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения) цветники, газоны;

объектные автостоянки.

2. Т2. Полоса отвода железной дороги.

Полоса отвода железной дороги (далее – полоса отвода) – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

железнодорожные пути сообщения и непосредственно примыкающие к ним строения и сооружения (железнодорожное полотно, мосты, тоннели, виадуки, сигнальное оборудование, служебно-технические здания);

станции со всеми зданиями, сооружениями энергетического, локомотивного, вагонного, путевого и грузового хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные и укрепительные насаждения;

объекты железнодорожного транспорта, вокзалы;

парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта;

базы пассажирского транспорта;

станции технического обслуживания;

АЗС (бензиновые, газовые, многотопливные);

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;

пункты оказания первой медицинской помощи;

отделение полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

опорные пункты охраны общественного порядка;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

2) условно разрешенные виды использования:

гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа;

отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв. м);

жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы без

ремонтных мастерских и гаражей и с ремонтными мастерскими и гаражами;

3) вспомогательные виды разрешенного использования: объектные автостоянки.»;

8) статью 42 изложить в следующей редакции:

«Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона перспективного развития территории – ПР

1. ПР1. Зона развития индивидуальной жилой застройки усадебного типа.

Регламенты использования зоны развития индивидуальной жилой застройки усадебного типа идентичны регламентам зон индивидуальной жилой застройки усадебного типа Ж1.

2. ПР2. Зона развития производственных и коммунально-складских предприятий.

Регламенты использования проектной зоны развития производственных и коммунально-складских предприятий идентичны регламентам зон – производственных и коммунально-складских предприятий П.

9) дополнить статьей 44.1 следующего содержания:

«Статья 44.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливаются законодательством Удмуртской Республики.

2. Для всех территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, газораспределительные пункты, сооружения связи) устанавливаются следующие предельные параметры строительства:

минимальная площадь земельного участка – 0,001 га;

максимальный процент застройки – 60 процентов;

минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;

предельное (минимальное) количество этажей – 1 этаж;

предельное (максимальное) количество этажей – 3 этажа;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 м.

3. Предельные параметры в части минимальной и максимальной площади земельного участка, минимальной ширины земельного участка по уличному фронту, максимального процента застройки и предельной этажности представлены в таблице 1.

Код зоны	Предельные размеры земельных участков				Предельные размеры объектов капитального строительства		
	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина по уличному фронту (м)	Максимальный процент застройки	Предельное количество этажей		Предельная высота (м)
	Минимальная	Максимальная			Минимальное	Максимальное	
Ж-1 ¹	0,05	0,12	18	50	1	3	12
Ж-1 ²	0,06	1,0	18	50	1	3	12
Ж-1 ³	0,06	1,0	18	50	1	3	12
Ж-1 ⁴	0,06	0,25	НР	60	1	3	12
Ж-2 ¹	0,06	0,25	18	50	1	3	12
Ж-2 ²	0,06	0,25	18	40	1	3	12
Ж-2 ⁴	0,06	0,25	НР	50	1	3	15
ОД1	0,06	0,25	НР	60	1	3	18
ОД2	0,06	НР	НР	60	1	5	18
ОД3	0,06	НР	НР	60	1	3	12
ОД4	0,06	1,0	НР	60	1	3	12
П 1	0,02	НР	НР	60	1	3	25
Р 1	0,001	НР	НР	5	1	2	10
Р 2	0,001	НР	НР	5	1	2	10
СХ1	0,06	0,50	НР	20	1	2	10
СХ2	0,05	0,12	НР	20	1	2	10
СП	0,05	40	НР	10	1	2	12
Т-1	0,02	НР	НР	80	1	3	15
Т-2	0,02	НР	НР	60	1	3	15

НР – не подлежит установлению;

¹ – для земельных участков размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с приквартирными участками;

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

³ – для земельных участков индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства;

⁴ – в отношении земельных участков для размещения прочих объектов.

4. Минимальные отступы:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3 м;

2) минимальные отступы от красных линий:
до индивидуальных домов, многоквартирных домов и домов блокированного типа – 3 м;

до хозяйственных построек – 3 м;

3) минимальные отступы по санитарно-бытовым условиям:

до домов, построек для содержания скота и птицы – 3 м;

до других построек (бани, индивидуального гаража) – 1 м;

до стволов высокорослых деревьев – 4 м с учетом противопожарных разрывов;

до стволов среднерослых деревьев – 3 м с учетом противопожарных разрывов;

4) прочие параметры:

допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

допускается размещение гаражей по границе земельного участка, прилегающего к улице;

для всех территориальных зон размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 10 м от уровня земли. Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения, выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать. Минимальное расстояние между учебными корпусами, детскими дошкольными, школьными учреждениями и проезжей частью улиц и дорог местного значения – 25 м. При развитии застроенных территорий допускается размещение встроенно-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям;

во вновь проектируемых и реконструируемых улицах вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

в жилой застройке 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.

5. Минимальный процент озеленения земельного участка:

1) к озеленённым территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены зданиями, строениями, сооружениями и не используются для проезжей части, парковки или тротуара, и при этом покрыты зелёными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), и доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. Озелененная территория может быть оборудована площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, теннисными кортами и другими подобными объектами;

2) все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных

пространств не менее 10 процентов;

3) в зонах Ж-1, Ж-2 процент озеленения должен составлять не менее 30 процентов. Участки жилых домов для престарелых и семей с инвалидами, интернатов должны иметь процент озеленения не менее 25 процентов. Для зоны Р-2 процент озеленения должен приниматься не менее 65 процентов;

4) процент озеленения земельных участков, расположенных в иных территориальных зонах, принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

6. Максимальная высота ограждений земельных участков:

максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:

вдоль улиц и проездов – 1,8 м;

между соседними участками застройки – 1,8 м без согласования со смежными землепользователями, более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями. Высота ограждения 1,8 м может быть превышена только при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения. максимальная высота ограждений иных земельных участков равна:

вдоль улиц и проездов – 2,5 м;

между соседними земельными участками – 2,5 м.».

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



В.А. Савельев