



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 мая 2022 года

№ 531-р

г. Ижевск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Штанигуртское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Штанигуртское» Глазовского района Удмуртской Республики
от 19 декабря 2013 года № 122 «Об утверждении правил
землепользования и застройки муниципального
образования «Штанигуртское»**

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»:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Штанигуртское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Штанигуртское» Глазовского района Удмуртской Республики от 19 декабря 2013 года № 122 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Штанигуртское», следующие изменения:

1) таблицу 1 дополнить строкой следующего содержания:

«

16	Зона ведения личного подсобного хозяйства	СХ6
----	---	-----

»;

2) таблицу 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Детские, хозяйственные площадки, площадки для отдыха	
---	------------------------------	-------	--	--	--

»;

3) таблицу 3 дополнить строкой 7 следующего содержания:

«

7	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем два, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей (не более чем на 2 легковых автомобиля) и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
---	----------------------------------	-----	--	--

»;

4) таблицу 4 изложить в следующей редакции:

«Таблица 4

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	800 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		800 – для блокированной жилой застройки (1 блок)
		1500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		5 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и антенн сотовой связи
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства
		2500 – для блокированной жилой застройки (1 блок)
		2500 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
		не подлежит установлению для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (1 блок)
		18 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	20 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки (1 блок)
		50 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	<p>90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)</p> <p>40 – для прочих объектов</p>
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>Для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки:</p> <p>5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов;</p> <p>5 – от красной линии;</p> <p>3 – от границ земельного участка</p> <p>Для блокированной жилой застройки (1 блок):</p> <p>5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов;</p> <p>5 – от красной линии</p> <p>По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка:</p> <p>4 – до построек для содержания скота и птицы (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети);</p> <p>2 – до других построек: бани, гаражи, сараи (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети) при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок;</p> <p>4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников;</p> <p>6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках;</p> <p>12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации;</p> <p>25 – до источника водоснабжения (колодца)</p> <p>Для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП):</p> <p>1 – от границ земельного участка;</p> <p>5 – от красной линии (улиц и проездов)</p> <p>Для прочих зданий, строений, сооружений:</p> <p>3 – от границ земельного участка;</p> <p>5 – от красной линии</p>
6	Предельное количество этажей	<p>2 (включая мансарду) – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>2 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;</p> <p>1 – для блокированной жилой застройки;</p>

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
		1 – для вспомогательных видов разрешенного использования; 2 – прочих объектов
7	Предельная высота строений, сооружений (м)	5 – для вспомогательных объектов (индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек); 25 – для сооружений
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	30 – для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; 15 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; 10 – для прочих объектов
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8 – вдоль улиц и проездов; 1,8 – между соседними участками в «сквозном» исполнении; 1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м); 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов
10	Максимальное количество машино-мест для стоянок, парковок (шт.)	До 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
11	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

5) пункт 1 статьи 21 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) при формировании земельных участков посредством раздела исходного участка на несколько участков меньшего размера площадь одного из образуемых земельных участков может быть больше установленных для данной зоны максимальных показателей, но площадь других образуемых земельных участков должна соответствовать установленным показателям данной зоны.»;

6) статью 24 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. СХ6. Зона ведения личного подсобного хозяйства предназначена для ведения личного подсобного хозяйства:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ6 представлен в таблице 29.1.

Таблица 29.1

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Код	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд (не более чем на 2 легковых автомобиля) и иных вспомогательных сооружений (баня, теплицы, хозяйственные постройки); содержание сельскохозяйственных животных	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны СХ6 представлен в таблице 29.2.

Таблица 29.2

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Код	Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
2	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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	Объектные автостоянки для легковых автомобилей	

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ6 представлены в таблице 29.3.

Таблица 29.3

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	1000 – для ведения личного подсобного хозяйства;
		5 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) и антенн сотовой связи
		200 – для прочих объектов
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500 – для ведения личного подсобного хозяйства
		Не подлежит установлению для прочих объектов
3	Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	20 – для ведения личного подсобного хозяйства
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	20 – для ведения личного подсобного хозяйства
		90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП)
		40 – для прочих объектов

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
	площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (процент)	
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства: 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов; 5 – от красной линии; 3 – от границ земельного участка</p> <p>По санитарно-бытовым условиям отступы от границ соседнего земельного участка: 4 – до построек для содержания скота и птицы (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети); 2 – до других построек: бани, гаражи, сараи (3 – со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети) при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок; 4 – до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 – до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 – до кустарников; 6 – от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках; 12 – от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации; 25 – до источника водоснабжения (колодца)</p> <p>Для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП): 1 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии (улиц и проездов)</p> <p>Для прочих зданий, строений, сооружений: 3 – от границ земельного участка; 5 – от красной линии</p>
6	Предельное количество этажей	2 (включая мансарду) – для ведения личного подсобного хозяйства; 1 – для вспомогательных видов разрешенного использования; 2 – прочих объектов
7	Предельная высота строений, сооружений (м)	5 – для вспомогательных объектов (индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек); 25 – для сооружений
8	Минимальный процент озеленения земельного участка (процент)	30 – для ведения личного подсобного хозяйства; 10 – для прочих объектов

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
9	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	1,8 – вдоль улиц и проездов; 1,8 – между соседними участками в «сквозном» исполнении; 1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении; более 1,8 м – по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м); 2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов
10	Максимальное количество машино-мест для стоянок, парковок (шт.)	До 3 машино-мест на земельном участке жилого дома
11	Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей (шт.)	В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом коэффициента уровня автомобилизации

»;

7) в приложении 1 «Карта градостроительного зонирования»:

а) дополнить условные обозначения в разделе «Территориальные зоны» условным обозначением согласно приложению 1;

б) в деревне Штанигурт для земельных участков с кадастровыми номерами 18:05:136001:1700, 18:05:136001:1699 и прилегающей территории установить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 согласно приложению 2;

в) в деревне Штанигурт для земельных участков с кадастровыми номерами 18:05:136001:20, 18:05:136001:798 установить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 согласно приложению 3;

г) в деревне Штанигурт для земельного участка с кадастровым номером 18:05:136001:1926 установить зону ведения личного подсобного хозяйства СХ6 согласно приложению 4;

д) в деревне Штанигурт для земельных участков с кадастровыми номерами 18:05:136001:143, 18:05:136001:1629 установить зону производственно-коммунальных объектов ПК3 согласно приложению 5;

8) в приложении 2 «Карта зон с особыми условиями использования территории»:

а) дополнить условные обозначения в разделе «Территориальные зоны» условным обозначением согласно приложению 6;

б) в деревне Штанигурт для земельных участков с кадастровыми номерами 18:05:136001:1700, 18:05:136001:1699 и прилегающей территории отобразить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 согласно приложению 7;

в) в деревне Штанигурт для земельных участков с кадастровыми номерами 18:05:136001:20, 18:05:136001:798 отобразить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 согласно приложению 8;

г) в деревне Штанигурт для земельного участка с кадастровым номером 18:05:136001:1926 отобразить зону ведения личного подсобного хозяйства СХ6 согласно приложению 9;

д) в деревне Штанигурт для земельных участков с кадастровыми номерами 18:05:136001:143, 18:05:136001:1629 отобразить зону производственно-коммунальных объектов ПКЗ согласно приложению 10.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

Приложение 1
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта градостроительного зонирования»



Зона ведения личного подсобного хозяйства -СХ6



Приложение 2
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта градостроительного зонирования»



Приложение 3
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта градостроительного зонирования»



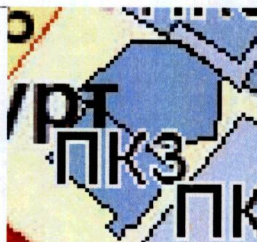
Приложение 4
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта градостроительного зонирования»



Приложение 5
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта градостроительного зонирования»



Приложение 6
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта с особыми условиями использования территории»



Зона ведения личного подсобного хозяйства -СХ6



Приложение 7
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта с особыми условиями использования территории»



Приложение 8
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта с особыми условиями использования территории»



Приложение 9
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта с особыми условиями использования территории»



Приложение 10
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 17 мая 2022 года № 531-р

Фрагмент приложения
«Карта с особыми условиями использования территории»

