



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 августа 2024 года

№ 461

г. Ижевск

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Октябрьское», утвержденные
решением Совета депутатов муниципального образования
«Октябрьское» Глазовского района Удмуртской Республики
от 23 декабря 2013 года № 88 «Об утверждении
Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Октябрьское»**

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» Правительство Удмуртской Республики постановляет:

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Октябрьское» Глазовского района Удмуртской Республики от 23 декабря 2013 года № 88 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Октябрьское», следующие изменения:

- 1) статью 30 изложить в следующей редакции:
«Статья 30. Виды территориальных зон

Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Вид территориальной зоны	Условное обозначение
1	2	3
	Жилые зоны	

№ п/п	Вид территориальной зоны	Условное обозначение
1	2	3
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
	Общественно-деловые зоны	
2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О-1
3	Зона образовательных учреждений дошкольного и среднего образования	О-2
4	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	О-3
	Рекреационные зоны	
5	Зона парков, скверов, бульваров	Р-1
6	Зона спортивных комплексов и сооружений	Р-2
7	Зона озелененных территорий	Р-3
	Производственные зоны	
8	Зона промышленных предприятий	П-1
9	Зона коммунально-складских организаций	П-2
10	Зона производственных предприятий сельскохозяйственного назначения	П-3
	Зона инженерной и транспортной инфраструктур	
11	Зона железнодорожного транспорта	Т-1
12	Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры	Т-2
13	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Т-3
	Зона специального назначения	
14	Зона кладбищ	С-1
15	Зона полигонов ТБО, скотомогильников	С-2

»;

2) статью 30.5 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.5. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. Зона промышленных предприятий П-1 выделена для обеспечения правовых условий размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, предназначена для размещения промышленных объектов IV – V классов опасности с комплексом вспомогательных зданий и сооружений с установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющих санитарно-защитную зону не более 100 метров и 50 метров с комплексом вспомогательных зданий и сооружений:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	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 (за исключением банковской и страховой деятельности)	объектные автостоянки для легковых автомобилей	размещение объектов не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не должно причинять существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, кормовых, технических и иных сельскохозяйственных культур		
3	Скотоводство	1.8	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением	объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
			сельскохозяйствен- ных животных (крупного рогатого скота, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйствен- ных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйствен- ных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйствен- ной продукции	объектные автостоянки для легковых автомобилей	
5	Обеспечение сельскохозяйственног о производства	1.18	размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйствен- ной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного	объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
			технического оборудования, используемые для ведения сельского хозяйства		
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса	объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Склад	6.9	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз	объектные автостоянки для легковых автомобилей	
8	Служебные гаражи	4.9	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами (до 3 машиномест), стоянок (парковок)	объектные автостоянки для легковых автомобилей	

3) перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-1, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1

№ п/п	Условно разрешённый вид использования земельного участка	Код	Условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение объектов капитального строительства котельных, насосных станций, трансформаторных подстанций	объектные автостоянки для легковых автомобилей	-
2	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	объектные автостоянки для легковых автомобилей	-

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 9.2.

Таблица 9.2

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 200,0 – для магазинов 1000,0 – прочие объекты
2	Максимальная площадь земельного участка (кв. м)	2500,0 – для магазинов не подлежит установлению для прочих объектов
3	Максимальный процент застройки	60
4	Максимальная площадь застройки,	30 – от общей площади объекта, имеющего

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
	занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
5	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	от утвержденной красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
6	Предельное количество этажей	2
7	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 10 – для прочих объектов
8	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	максимальная высота ограждений земельных участков равна: вдоль улиц и проездов – 2; между соседними участками – 2
9	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

2. Зона коммунально-складских организаций П-2 предназначена для размещения производственных, коммунальных, складских, торговых и офисных объектов IV – V классов опасности, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющих санитарно-защитную зону 100 метров и 50 метров с комплексом вспомогательных зданий и сооружений:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-2, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
1	Коммунальное обслуживание	3.1	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения	объектные автостоянки для легковых	размещение связано с удовлетворе-

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
			физических и юридических лиц коммунальными услугами; в частности размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линии связи, телефонных станций, канализаций), а также размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	автомобилей	нием повседневных потребностей жителей, не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров границах населенных пунктов, пешеходных переходов	-	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
3	Скотоводство	1.8	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материалы)	-	
4	Деловое управление	4.1	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	объектные автостоянки для легковых автомобилей	

№ п/п	Основной вид разрешённого использования земельного участка	Код	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Примечания
1	2	3	4	5	6
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	объектные автостоянки для легковых автомобилей	
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	размещение автозаправочных станций (бензиновых газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса	объектные автостоянки для легковых автомобилей	
7	Склад	6.9	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов)	объектные автостоянки для легковых автомобилей	

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования для зоны П-2 не предусмотрены;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1

№ п/п	Предельный параметр	Описание параметра
1	2	3
1	Минимальная площадь земельного участка (кв. м)	10,0 – для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) 1000,0 – прочие объекты
2	Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент)	30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка
3	Максимальный процент застройки	60
4	Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	от красной линии (улиц и проездов) – 5; от границ земельных участков для размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) – 1; от границ прочих земельных участков – 3
5	Предельное количество этажей	2
6	Предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	25 – для объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); 10 – для прочих объектов
7	Максимальная высота ограждений земельных участков (м)	максимальная высота ограждений земельных участков равна: вдоль улиц и проездов – 2; между соседними участками – 2
8	Требования к ограждениям земельных участков	ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении

3. Зона производственных предприятий сельскохозяйственного назначения П-3 предназначена для размещения производственных предприятий сельскохозяйственного назначения II, III, IV – V классов опасности, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющих санитарно-защитную зону 500 метров, 300 метров, 100 метров и 50 метров с комплексом вспомогательных зданий и сооружений:

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

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны П-3, а также вспомогательные виды разрешенного использования представлены в таблице 9;

3) условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков, а также вспомогательные виды разрешенного использования для зоны П-3 представлены в таблице 9.1;

4) предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представлены в таблице 9.2.».

Исполняющая обязанности Председателя
Правительства Удмуртской Республики



О.В. Абрамова