



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 |
| | | | сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, лошадей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных 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 сельскохозяйственной продукции | объектные автостоянки для легковых автомобилей | |
| 5 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной 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 разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного 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 | <p>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)</p> | - | |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | <p>размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг</p> | 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