



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 августа 2020 года

№ 991-р

г. Ижевск

**О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки г. Сарапула,
утвержденные решением Сарапульской городской Думы
от 22 декабря 2011 года № 3-174 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки города Сарапула»**

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 г. Сарапула, утвержденные решением Сарапульской городской Думы от 22 декабря 2011 года № 3-174 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Сарапула», следующие изменения:

1) пункты 3 и 4 статьи 27 изложить в следующей редакции:

«3. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию по землепользованию и застройке.

4. Комиссия по землепользованию и застройке в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в течение 2 (двух) календарных дней Главе города Сарапула. Глава города Сарапула с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, направляет в течение 3 (трех) календарных дней в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики обращение с предложением по внесению изменений в Правила.»;

2) дополнить статьей 30.1 следующего содержания:

«Статья 30.1. Территории, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

1. Территория № 1. Территория, расположенная в жилом районе Котово

Показатели развития территории	
Площадь территории	209 515 кв. м
Коэффициент озеленения территории	0,35
Максимальный коэффициент застройки территории	0,6
Общая численность индивидуальных жилых домов с проживанием одной семьи	140
Численность населения (при среднем количестве членов семьи 4 человека)	560
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Общеобразовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Физкультурно-оздоровительные комплексы	в окружающей существующей застройке
Плоскостные спортивные сооружения	спортивные площадки, велодорожки
Торговые объекты в границах территориальной зоны (не менее)	50 кв. м
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Стоянка для плоскостного спортивного сооружения	не менее 10 машино-мест
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	280 м ³ /сутки
Водоотведение	280 м ³ /сутки
Энергоснабжение	2000 кВт
Газоснабжение	10 м ³ /сутки

2. Территория № 2. Территория, расположенная в жилом районе
Янтарный

Показатели развития территории	
Площадь территории	161 824 кв. м
Коэффициент озеленения территории	0,35
Максимальный коэффициент застройки территории	0,6
Общая численность индивидуальных жилых домов с проживанием одной семьи	140
Численность населения (при среднем количестве членов семьи 4 человека)	560
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Общеобразовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Физкультурно-оздоровительные комплексы	в окружающей существующей застройке
Плоскостные спортивные сооружения	спортивные площадки, велодорожки
Торговые объекты в границах территориальной зоны (не менее)	50 кв. м
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Стоянка для плоскостного спортивного сооружения	не менее 10 машино-мест
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	280 м ³ /сутки
Водоотведение	280 м ³ /сутки
Энергоснабжение	2000 кВт
Газоснабжение	10 м ³ /сутки

»;

3) в строке 8 таблицы 4 цифры «1500» заменить цифрами «2500»;

4) в таблице 5:

а) в строке 3 цифры «1500» заменить цифрами «2500»;

б) строку 4 изложить в следующей редакции:

«

4	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на	минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3

		квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений (хозяйственных построек); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			минимальный размер земельного участка блока, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка блока, кв. м	1500
			максимальный процент застройки	30
			предельное количество этажей	3
			максимальное количество квартир	10
			максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			норма делимости земельного участка блока, кв. м	800
			максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2

»;

в) дополнить строками 14 и 15 следующего содержания:

«

14	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется

		клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)		проектом
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размещение объектов возможно при организации санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция	
15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей	минимальное количество этажей	2
			предельное количество этажей	4
			минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			максимальный процент застройки	35
			максимальная плотность населения, чел./га	200
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	20

		площади помещений дома		
--	--	------------------------	--	--

»;

5) строку 3 таблицы 11 изложить в следующей редакции:

«

3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м	3
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м	6
			минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2500
			максимальный процент застройки	50
			предельное количество этажей	3
			максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			норма делимости земельного участка, кв. м	800
			максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2

»;

б) таблицу 14 изложить в следующей редакции:

«

Таблица 14

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			наименование параметра, единица измерения	значение параметра
1	2	3	4	5
2	Основные виды разрешенного использования			
3	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	минимальный размер земельного участка, кв. м	20
			максимальный размер земельного участка, кв. м	100
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	100
			норма делимости земельного участка, кв. м.	не подлежат разделу
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	80
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			наименование параметра, единица измерения	значение параметра
1	2	3	4	5
		связи, телефонных станций, канализаций)		
5	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных, с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	20000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			наименование параметра, единица измерения	значение параметра
1	2	3	4	5
		автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		
7	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	опреде- ляется проектом
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			наименование параметра, единица измерения	значение параметра
1	2	3	4	5
		автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
9	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
10	Условно разрешенные виды использования			
11	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	опреде- ляется проектом
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	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	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			минимальное количество этажей	1
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент	80

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			наименование параметра, единица измерения	значение параметра
1	2	3	4	5
		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)	застройки	
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
14	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	80
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			наименование параметра, единица измерения	значение параметра
1	2	3	4	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовление и ремонт продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			наименование параметра, единица измерения	значение параметра
1	2	3	4	5
		производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

»;

7) в приложении «Карта градостроительного зонирования»:

а) отобразить территории, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, согласно приложению 1 и приложению 2 к настоящему распоряжению;

б) дополнить условным обозначением «Территории, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» согласно приложению 3 к настоящему распоряжению.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

Приложение 3
к распоряжению Правительства
Удмуртской Республики
от 20 августа 2020 года № 991-р

Фрагмент приложения «Карта градостроительного зонирования»



Территории, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

