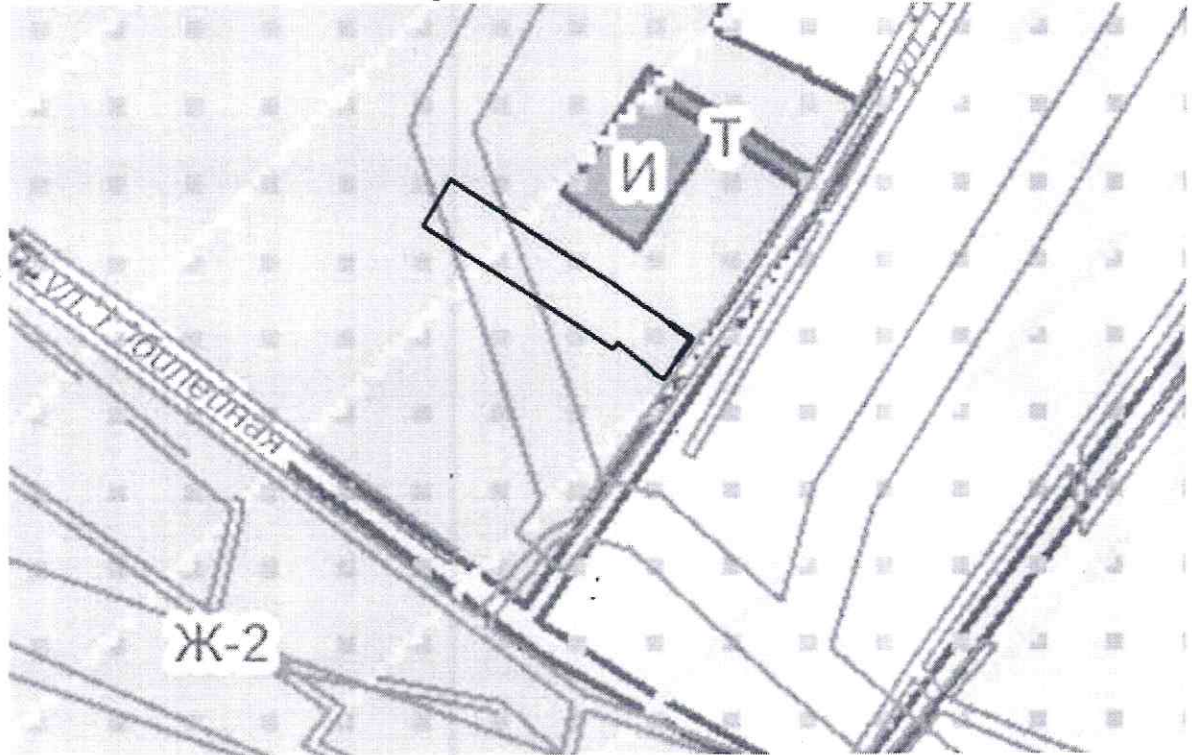


# Картографический материал

Фрагмент Правил землепользования и застройки муниципального образования «Завьяловское» утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 26 декабря 2013 года № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское»



□- земельный участок с кадастровым номером **18:08:078009:105**, с местоположением: Адрес ориентира: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Завьялово ул. Первомайская, дом 74-2, участок находится в км на север от ориентира (Жилой дом), отнесен к территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»

## **Основными видами разрешенного использования земельного участка являются:**

1. Малоэтажная многоквартирная жилая зона, 2.1.1;
2. Блокированная жилая застройка, 2.3;
3. Оказание социальной помощи населению, 3.2.2;
4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1;
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1;
6. Объекты культурно - досуговой деятельности, 3.6.1;
7. Обеспечение внутреннего правопорядка, 8.3;
8. Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0;
9. Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1;

## **Условно разрешёнными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства являются:**

1. Для индивидуального жилищного строительства, 2.1;
2. Магазины, 4.4;
3. Бытовое обслуживание, 3.3;
4. Общественное питание, 4.6;
5. Государственное управление, 3.8.1;

6. Банковская и страховая деятельность, 4.5;
7. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, 3.1.2.

### **Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

#### Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

- 1) минимальная площадь земельного участка для малоэтажного жилищного строительства - 800 кв. м;
- 2) минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 800 кв. м;
- 3) минимальная площадь земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры - 1 кв. м;
- 4) минимальная площадь земельного участка для иных объектов - 400 кв.м;
- 5) максимальная площадь земельного участка для малоэтажного жилищного строительства составляет 4000 кв. м;
- 6) максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства составляет 2000 кв. м;
- 7) максимальная площадь для иных видов разрешенного использования земельных участков не регламентируется.

Размер земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учётом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее:

- 1) площадки для отдыха детей и взрослых - 0,7 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий - не менее 12 м;
- 2) спортивные площадки - 2,0 кв. м/чел., на расстоянии от окон жилых и общественных зданий - не менее 10 - 40 м в зависимости от шумовых характеристик;
- 3) площадки для выгула и дрессировки собак на расстоянии от окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м;
- 4) площадки для хозяйственных целей - 0,3 кв. м/чел.;
- 5) гостевые автостоянки для жильцов дома - 1,4 кв. м/чел.

Проектирование многоквартирных жилых домов необходимо осуществлять исходя из фактического среднего размера домохозяйства (семьи) в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики»

#### Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:

- 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), - 5 м. При наличии утверждённой документации по планировке территории минимальный отступ от границ земельных участков до зданий и строений определяется от красных линий улиц и проездов;
  - 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3 м;
  - 3) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ - 10 м, от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения - 3 м;
- для объектов инженерной инфраструктуры - 0,1 м

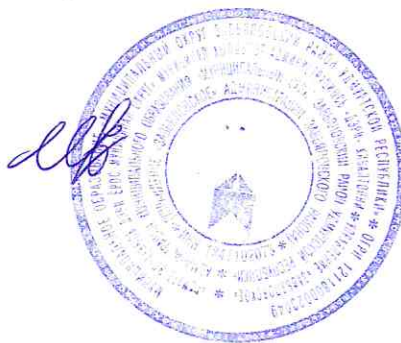
#### Предельное количество этажей или предельная высота:

- 1) для индивидуальной, блокированной жилой застройки - 3 этажа;
  - 2) для малоэтажной жилой застройки - 4 этажа (включая мансардный этаж);
  - 3) для других видов разрешенного использования земельных участков высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли - не более 12,0 м, не включая шпили, башни, флагштоки.
- Высота сооружений - не более 25 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- 1) для жилой застройки - 30 процентов;
- 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ - 40 процентов;
- 3) для иных объектов - 80 процентов

Начальник Управления



И.С. Иванова