

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУРЫГИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЮРЬЯНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.09.2021

№ 80

пгт Мурыгино

**Об утверждении Правил землепользования и застройки Мурыгинского  
городского поселения Юрьянского района Кировской области**

В соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 2 статьи 10<sup>4</sup> Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» администрация Мурыгинского городского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Мурыгинского городского поселения Юрьянского района Кировской области (далее – Правила). Прилагаются.

2. Опубликовать Правила на официальном сайте Юрьянского района на странице Мурыгинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Мурыгинского  
городского поселения

М.Н.Сандаков



**Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для размещения и функционирования в жилой застройке гаражей боксового типа, для реконструкции: эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения, инженерных сооружений и коммуникаций.

| Виды разрешенного использования земельных участков       | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   |
|--|---|---|
| <b>Основные</b>  |   |   |
| Для индивидуального жилищного строительства<br>(код 2.1) | Индивидуальный жилой дом  | Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.<br>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.<br><i>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</i>   |
| Блокированная жилая застройка<br>(код 2.3)               | Жилой дом блокированной застройки                                   | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b><br>со стороны красной линии улиц – 3 м,<br>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.<br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.<br>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:<br>основного строения – 3 м,<br>хозяйственных и прочих строений – 1 м,<br>отдельно стоящего гаража – 1 м.<br>В случае, если строение |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</b></p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> |
|--|--|---|

|                                     |   |  |
|-------------------------------------|---|--|
|                                     |   | при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   |
| Здравоохранение (код 3.4)           | Аптека;<br>Пункт первой медицинской помощи;<br>Поликлиника;<br>Фельдшерско-акушерский пункт | <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад;<br>Объект дошкольного воспитания   | <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> |
| Магазины (код 4.4)                  | Торговый павильон;<br>Магазин   | <p>- Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ</b></p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p><b>земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц – 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка – 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов – 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>                           |
| Спорт (код 5.1)  | Спортзал  | <p>Минимальный размер земельного участка – 30 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b></p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b></p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, пожарные пирсы | <p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>  |
|  |   |  |



| Условно разрешенные                                   |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| Для ведения личного подсобного хозяйства<br>(код 2.2) | Индивидуальный жилой дом | <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.<br/> Максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м.<br/> Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.<br/> <i>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</i></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b><br/> со стороны красной линии улиц – 3 м,<br/> со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.<br/> Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.<br/> Минимальное расстояние от границы земельного участка до:<br/> основного строения – 3 м,<br/> хозяйственных и прочих строений – 1 м,<br/> отдельно стоящего гаража – 1 м.<br/> В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br/> Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).<br/> Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</b><br/> <i>Примечание:</i><br/> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка,</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | <p>определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p><b>Иные показатели:</b></p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.</p> |
| Малоэтажная жилая застройка (код 2.1.1) | <p>Многоквартирный жилой дом;</p> <p>Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.</p> | <p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 4500 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p><i>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</i></p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</b></p>   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p><b>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b></p> <p>со стороны красной линии – 3 м,<br/>         Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.<br/>         Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:<br/>         со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;<br/>         со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</b></p>                                |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Отдельно стоящий гараж;<br>Гараж боксового типа  | <p>Минимальный размер земельного участка – 10 метров.<br/>         минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улиц - 3 м,</li> <li>- от красной линии однополосных проездов - 3 м,</li> <li>- от границы земельного участка - 3 м.</li> </ul> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p> |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)      | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина; | <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат</p>  |



|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | Трансформатор  | установлению.   |
| Социальное обслуживание (код 3.2)     | Почтовое отделение   | Минимальный размер земельного участка – 30 м  |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)        | Пошивочное ателье;<br>Мастерская мелкого ремонта;<br>Парикмахерская и иные объекты обслуживания  | Минимальная площадь земельного участка – 900 кв. м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b>        |
| Культурное развитие (код 3.6)         | Библиотека;<br>Клуб;<br>Дом культуры   | Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</b> |
| Общественное питание (код 4.6)        | Кафе;<br>Закусочная;<br>Столовая   |   |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Гаражи боксового типа<br>Стоянка (парковка)  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |
| <b>Вспомогательные</b>                |  |   |
|                                       | Спортивная площадка;<br>Детская площадка;<br>Гараж;<br>Индивидуальная баня;<br>Индивидуальный колодец;<br>Индивидуальная водозаборная скважина;<br>Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Подсобное сооружение;<br>Вспомогательное сооружение. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.   |