

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕНЫ

Постановлением администрации  
Уржумского городского поселения  
от 13.10.2021 № 501

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
УРЖУМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
УРЖУМСКОГО РАЙОНА  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

# Содержание

## Общие положения

1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки городского поселения.....4
2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, их определения.....5

## Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки

внесения в них изменений.....9

### Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного

самоуправления.....9

- 1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....9
- 1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.....9
- 1.3. Градостроительные регламенты и их применение.....10
- 1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку.....12
- 1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку.....15
- 1.6. Комиссия по землепользованию и застройке.....16
- 1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил.....16
- 1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам.....17
- 1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....18

### Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства физическими и юридическими.....18

лицами

- 2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных.....18  
участков и объектов капитального строительства

|   |           |
|---|-----------|
| <b>2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</b>           | <b>20</b> |
| <b>2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</b>                              | <b>22</b> |
| <b>Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....</b>  | <b>23</b> |
| <b>Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</b>   | <b>24</b> |
| <b>Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.....</b>  | <b>26</b> |
| <b>Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....</b>   | <b>28</b> |
| <b>6.1. Установление публичных сервитутов.....</b>  | <b>28</b> |
| <b>Часть 2. Карта градостроительного зонирования (являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил и оформлена отдельной папкой графических материалов).....</b> | <b>28</b> |
| <b>Часть 3. Градостроительные регламенты.....</b>   | <b>28</b> |

## Общие положения

### 1. Правовая основа, цели введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Уржумское городское поселение Уржумского муниципального района Кировской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кировской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Уржумское городское поселение Уржумского района Кировской области

Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят на территории муниципального образования Уржумское городское поселение Уржумского района Кировской области (далее - муниципальное образование Уржумское городское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для:

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования;

создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.2. Настоящие Правила включают в себя три части:

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

Часть 2. Карту градостроительного зонирования;

Часть 3. Градостроительные регламенты.

1.2.1. Часть 1 настоящих Правил представлена в форме правовых норм, включающих в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

1.2.2. Часть 2 Правил содержит Карту градостроительного зонирования, являющуюся неотъемлемой частью настоящих Правил.

3.1. На карте градостроительного зонирования установлены и отображены:

- 1) границы и кодовые обозначения установленных Правилами территориальных зон;
- 2) границы и кодовые обозначения утвержденных в установленном порядке зон с особыми условиями использования территории;
- 3) границы утвержденных в установленном порядке территорий объектов культурного наследия в случае, если такие объекты установлены в установленном законодательстве порядке.

На карте градостроительного зонирования могут отображаться санитарно-защитные зоны производственных предприятий и объектов капитального строительства, при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон.

1.2.3. Часть 3 Правил устанавливает градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования и содержит:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости; предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования Уржумское городское поселение.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

1) с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, нормативами градостроительного проектирования, и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Уржумское городское поселение, которые применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **2. Основные понятия и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки, и их определения**

В Правилах землепользования и застройки используются следующие основные понятия:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий Уржумского городского поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий Уржумского городского поселения, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

3) **градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

4) **правила землепользования и застройки** — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

5) **комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия)** — постоянно действующий орган при главе администрации поселения, обеспечивающий реализацию правил землепользования и застройки в городском поселении в пределах установленных полномочий. Комиссия может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

6) **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территории;

7) **красные линии** — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты (сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

8) **линии градостроительного регулирования** включают:

красные линии;

границы земельных участков;

минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (включая линии регулирования застройки);

границы зон действия публичных сервитутов;

границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования недвижимости;

9) **линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

10) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары). Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации;

11) **земельный участок** как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

12) **градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории (в проекте планировки, совмещенном с проектом межевания или в проекте межевания), либо в виде отдельного документа для разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

13) **предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

14) **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки и межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

15) **разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

16) **развитие застроенных территорий** – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов), смежным элементам планировочной структуры или их частям и включающие изменение границ земельных участков путем их разделения и (или) объединения, реконструкцию, строительство на месте сносимых объектов капитального строительства;

17) **виды разрешенного использования недвижимости** – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, иными техническими нормативными документами;

**основные виды разрешенного использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

**условно разрешенные виды использования недвижимости** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены с учетом результатов публичных слушаний решением главы администрации муниципального образования Уржумское городское поселение;

**вспомогательные виды разрешенного использования** – установленные правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, допустимые только в

качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

18) **объект капитального строительства** — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

19) **объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)** – отдельно стоящий жилой дом, с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

20) **блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и 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);

21) **многоквартирный жилой дом** — жилое здание, в котором по совокупности две и более квартиры, имеющие самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме, многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

22) **помещение** — часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

23) **высота объекта капитального строительства** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

24) **максимальный процент застройки в границах земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

25) **инженерная, транспортная и социальная инфраструктура** – комплекс зданий, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования, транспорта и связи, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, доступность таких объектов для населения, благоустройство территории, которые обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности населения, устойчивое развитие и функционирование сельского поселения.

26) **территориальные зоны** — зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

27) **водоохранные зоны** — территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озёр, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

28) **прибрежная защитная полоса** — часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

29) **сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества (в том числе чужим земельным участком), например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута;

30) **публичный сервитут** — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным



правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;

31) **строительство** — создание зданий и сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

32) **коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

## **Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

### **Глава 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### **1.1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования Уржумское городское поселение обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) помещения Правил в сети «Интернет»;
- 3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте, включая входящие в их состав картографические документы, в администрации Уржумского городского поселения и в Управлении по вопросам жизнеобеспечения администрации Уржумского муниципального района;
- 4) предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и территориям кварталов (микрорайонов).

#### **1.2. Территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий**

На карте градостроительного зонирования в части 2 настоящих Правил выделены:

- 1) территориальные зоны;
- 2) зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с п. 1 ст. 85 Земельного кодекса РФ и ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в результате градостроительного зонирования могут быть установлены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилые зоны,
- 2) общественно-деловые зоны,
- 3) производственные зоны,
- 4) зоны инженерной и транспортной инфраструктур,

- 5) зоны сельскохозяйственного использования,
- 6) зоны рекреационного назначения,
- 7) зоны специального назначения,
- 8) иные виды территориальных зон.

Границы территориальных зон, установленные на карте градостроительного зонирования, отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной из зон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

На карте градостроительного зонирования территории могут быть отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, которые представлены следующими видами:

- 1) зоны санитарной охраны источников водоснабжения,
- 2) водоохранные зоны,
- 3) санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства (при наличии разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта санитарно-защитных зон).
- 4) зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 5) зоны затопления;
- 6) зоны подтопления.

### **1.3. Градостроительные регламенты и их применение**

1. В соответствии со статьей 85 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК РФ) и ст. 36 ГрК РФ Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально с учётом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков (п.2 ст. 85 ЗК РФ), существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 34 ГрК РФ) с учетом практического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны и возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства (п.2 ст.36 ГрК РФ).

Решения по землепользованию и застройке принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон, и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые действуют в зонах с особыми условиями использования территории.

Для территориальных зон, установлены градостроительные регламенты, определяющие:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения для зон с особыми условиями использования территории установлены ограничения использования земельных

участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (по отношению к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства), а именно:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, в зоне охраны источников водоснабжения;

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне предприятия или объекта.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования, занятых улицами, проездами, площадями, автомобильными дорогами местного значения;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. К земельным участкам, иным объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в части 2 настоящих Правил.

7. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования Уржумское городское поселение, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

8. Градостроительный регламент, в части видов разрешенного использования недвижимости, включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам процедуры публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

9. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках видов разрешенного использования, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны.

10. Инженерные сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования отдельных земельных участков и объектов капитального строительства (тепло-, газо-, водоснабжение, канализование, электроснабжение, связь и сигнализацию), являются всегда разрешенными при условии соответствия требованиям технических регламентов, строительных норм и правил.

11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусматриваемые градостроительными регламентами территориальных зон, включают в себя:

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

иные показатели.

Указанные размеры и параметры, их сочетания устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне. Требования к их обеспечению устанавливаются в градостроительных планах земельных участков.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства, а также изменения вида разрешенного использования земельных участков может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом (п.8. 9. ст. 36 ГрК РФ).

#### **1.4. Структурные подразделения муниципального органа местного самоуправления, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку**

1. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- 1) администрация Уржумского городского поселения;
- 2) структурные подразделения и должностные лица администрации Уржумского муниципального района, при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения.

2. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

по запросу Комиссии по землепользованию и застройке предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами, положениями об этих органах.

3. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации Уржумского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, осуществляет по соглашению с администрацией Уржумского городского поселения следующие функции:

подготовка для главы муниципального образования, представительного органа местного самоуправления, регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

участие в подготовке документов для проведения аукционов под комплексное освоение в целях жилищного строительства;

рассмотрение и подготовка заключений по документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам, региональным нормативам градостроительного проектирования Кировской области;

подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов по заявлениям физических и юридических лиц;

проверка соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров строительства;

проверка соответствия построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка и требованиям, установленным в разрешении на строительство;

подготовка разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, продление срока действия разрешения на строительство, внесение изменений в разрешение на строительство;

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;

организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории, иной информации, предусмотренной ГрК РФ;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

4. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района (при наличии соответствующего соглашения с администрацией городского поселения), уполномоченное в области планирования развития экономики, осуществляет следующие функции:

организация и координация разработки проектов планов и программ развития поселений, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов городских и сельских поселений;

организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой,

подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие городских и сельских поселений и обеспечение их жизнедеятельности;

разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики городских и сельских поселений;

обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории городских и сельских поселений;

разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа, оформление субсидий на строительство муниципальных объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления уполномоченном в области планирования развития экономики.

5. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами, осуществляет по соответствующему соглашению с администрацией городского поселения, следующие функции:

предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, с целью рассмотрения вопросов установленных частью 1 главы 4 настоящих Правил;

участие в разработке и осуществлении земельной политики в районе и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

обеспечение подготовки топографической съемки (планово-картографической подосновы), кадастровых работ для получения кадастровых паспортов земельных участков для подготовки документации по планировке территории в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

обеспечение подготовки межевых планов на основании утвержденной документации по планировке территории для проведения кадастрового учета земельных участков, сформированных в проектах межевания в случае инициативы органов местного самоуправления муниципального образования;

получение кадастровых паспортов земельных участков с целью проведения аукционов для строительства объектов капитального строительства муниципального значения;

обеспечение организации и проведения торгов, аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и (или) сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

подготовка решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении органа местного самоуправления, уполномоченном в области управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

6. По вопросам применения настоящих Правил структурное подразделение администрации муниципального района, уполномоченное в области ведения правовой работы, осуществляет по соглашению с администрацией городского поселения следующие функции:

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по вопросам землепользования и застройки;

подготовка проектов нормативных (муниципальных) актов по внесению изменений в Правила;

подготовка предложений на проекты нормативных и иных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных актов Уржумского муниципального района, органов местного самоуправления городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;

обеспечение правовой информацией структурных подразделений администраций городских и сельских поселений по вопросам землепользования и застройки;

предоставление Комиссии заключений по вопросам ее деятельности;

другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением о структурном подразделении, уполномоченном в области ведения правовой работы.

7. В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в области охраны и использования объектов культурного наследия осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

## **1.5. Лица, осуществляющие землепользование и застройку**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

по своей инициативе обращаются в администрацию Уржумского муниципального района или в администрацию Уржумского городского поселения (в соответствии с

соглашением о разграничении полномочий) с заявлением о предоставлении земельного участка (участков) для строительства, для реконструкции объектов капитального строительства и, реализуя частные инвестиционно-строительные намерения, могут осуществлять действия, в случаях установленных законодательством, по градостроительной подготовке земельных участков, посредством которой из состава государственных или муниципальных земель выделяются вновь образуемые земельные участки;

участвуют в торгах, подготавливаемых и проводимых администрацией Уржумского муниципального района или в администрации Уржумского городского поселения, на заключение договора аренды земельных участков в целях строительства или реконструкции;

владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, иные действия;

владея на правах собственности квартирами в многоквартирном доме могут обеспечивать действия по подготовке проекта межевания и выделения границ земельного участка многоквартирного дома из состава жилого квартала, микрорайона;

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Кировской области, осуществляющие распоряжение, владение, пользование земельными участками, а так же застройку, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, соблюдение порядка процедур осуществления землепользования и застройки.

## **1.6. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается по решению главы администрации поселения и является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации поселения. Комиссия может быть создана при главе муниципального района, в случае если полномочия по созданию такой комиссии переданы от поселения муниципальному району по соглашению в установленном порядке.

2. Персональный состав комиссии и положение о ней утверждается решением главы администрации соответствующего муниципального образования.

3. Комиссия:

1) проводит публичные слушания в случаях, установленных главой 4 части 1 настоящих Правил;

2) выполняет подготовку заключений по результатам публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) выполняет подготовку рекомендаций по результатам публичных слушаний главе администрации Уржумского городского поселения, в том числе рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных



участков и объектов капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по результатам публичных слушаний выполняет подготовку заключений по проекту планировки с проектом межевания территории;

5) выполняет подготовку заключений по предложениям о внесении изменений в Правила.

### **1.7. Права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам и законодательству.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действующими.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, установленные как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

### **1.8. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

1. Земельные участки и объекты недвижимости, ставшие несоответствующими после внесения изменений в Правила, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности и обязательным государственным нормативам объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни или здоровья людей, а также для окружающей природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с законодательством

может быть наложен запрет на продолжение их использования до приведения их в соответствие с Правилами.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящего раздела объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. В границах жилой территориальной зоны (части жилой территориальной зоны), для которой градостроительным регламентом установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в связи с попаданием их в санитарно-защитную зону предприятий и объектов, допускается эксплуатация жилой застройки и выполнение текущего, капитального ремонта жилых зданий, их реконструкция при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, технических регламентов, санитарно-эпидемиологических норм и правил.

В случае, если жилые территориальные зоны полностью или частично расположены в санитарно-защитной зоне предприятия (падают в зону действия ограничений от предприятия), нанесенной на карту зон ограничений, сокращение санитарно-защитной зоны предприятия проводится в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.09.2010 № 122 «Об утверждении СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

4. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 1 настоящего раздела земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

## **1.9. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **2.1. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности, а так же соблюдения технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования.

2. Случаи изменения видов разрешенного использования недвижимости:

1) один вид разрешенного использования земельного участка на другой изменяется

без осуществления строительства (например, в зоне сельскохозяйственного использования пахотное использование заменяется на огородное использование), либо со строительством, но не требующим получения разрешения на строительство (например, изменение огородного хозяйства на строительство дачного дома).

2) один вид разрешённого использования земельного участка на другой изменяется для строительства объекта, для которого требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 ГрК РФ;

3) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением реконструкции, для проведения которой требуется получение разрешения на строительство в соответствии со ст. 51 ГрК РФ;

4) один вид разрешенного использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей преобразования (перепрофилирования) такого объекта с проведением работ, для которых не требуется получения разрешения на строительство (в т.ч. капитальный ремонт и текущий ремонт);

5) один вид разрешённого использования объекта капитального строительства на другой изменяется для целей перепрофилирования такого объекта без проведения каких-либо строительных работ.

3. В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» по заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

4. При изменении вида разрешенного использования по 2 и 3 случаю, когда требуется получение разрешения на строительство, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства получает такое разрешение в соответствии со ст. 51 ГрК РФ.

5. При изменении вида разрешенного использования по 4 и 5 случаю, собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка и объекта капитального строительства (правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства) направляет уведомление о намерении изменить вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, с указанием случая, в орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Уржумского муниципального района. К уведомлению прикладывается градостроительный план земельного участка, а так же заключение проектной организации, являющейся членом соответствующей саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации:

а) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства с проведением текущего ремонта, не требующего получения разрешения на строительство (если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным

регламентом);

б) о возможности преобразования (перепрофилировании) объекта капитального строительства без проведения каких-либо строительных работ.

6. Заключение проектной организации готовится по результатам обследования технического состояния строительных конструкций объекта капитального строительства.

7. К уведомлению также прикладываются разделы проектной документации, в случае если в заключении проектной организации был сделан вывод о необходимости подготовки проектной документации проведения капитального ремонта объекта капитального строительства.

8. Орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Уржумского муниципального района в течение десяти дней, с даты поступления документов, подготавливает правообладателю земельного участка и объекта капитального строительства сообщение о возможности реализации его намерений или невозможности их реализации в случае, если изменение вида разрешенного использования объекта капитального строительства повлечет нарушения требований обеспечения безопасности, технических регламентов, градостроительных, санитарных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования. Данное сообщение является документом, подтверждающим возможность (невозможность) осуществления намерений правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства с соблюдением требований перечисленных выше регламентов, норм и правил.

9. При наличии возможности реализации намерений правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, орган, осуществляющий полномочия в области градостроительной деятельности администрации Уржумского муниципального района, уведомляет орган, уполномоченный в области земельно-имущественных отношений администрации Уржумского муниципального района, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области о предстоящем изменении вида разрешенного использования объекта капитального строительства (с указанием адреса). К уведомлению прикладывается копия сообщения органа, осуществляющего полномочия в области градостроительной деятельности администрации Уржумского муниципального района.

10. В случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, изменение вида разрешенного использования осуществляется путем проведения процедуры публичных слушаний (специальное согласование) в соответствии с главой 4 настоящих Правил.

## **2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) необходимо для тех видов использования недвижимости, которые указаны в части 3 настоящих Правил как требующие такого разрешения для размещения в территориальной зоне.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 ГрК РФ.

2. Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

при подготовке документации по планировке территории;

при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний предусмотрен главой 4 части 1 настоящих Правил.

5. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение, с гражданами, проживающими на соседних земельных участках по отношению к этому участку. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

6. Сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования направляются правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

7. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства или о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут проводиться в будние дни. В будние дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 15 часов.

8. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия

осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Уржумского городского поселения.

Комиссия может подготовить отрицательные рекомендации в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в случае выявления факторов отрицательно влияющих на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также факторов оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

12. Глава администрации Уржумского городского поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

13. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, определяющими пределы реализации разрешенного вида использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства с учетом не допущения ущерба соседним землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлен статьей 40 ГрК РФ.

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, строительных норм и правил, региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с главой 4 части 1 настоящих Правил.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Уржумского городского поселения или главе администрации Уржумского муниципального района, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности.

7. Глава администрации Уржумского городского поселения или глава администрации Уржумского муниципального района, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проекта планировки;
- проекта планировки с проектами межевания;
- проекта межевания;

Градостроительные планы земельных участков готовятся в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Администрация Уржумского городского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации Уржумского городского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

5. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация Уржумского городского

поселения или администрация Уржумского муниципального района, в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности, в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

6. Решение администрации Уржумского городского поселения по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Уржумского муниципального района в сети «Интернет».

7. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию Уржумского городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Структурное подразделение администрации Уржумского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности, или администрация Уржумского городского поселения (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования. По результатам проверки указанное подразделение принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации Уржумского городского поселения для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки территории и проекты планировки территории с проектами межевания в их составе до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

11. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются главой 4 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

12. Глава администрации Уржумского городского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации Уржумского городского поселения публикуется в средствах массовой информации (печатное издание) Уржумского муниципального района.

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Уржумского муниципального района в сети «Интернет».

14. На основании утвержденной документации, в настоящие Правила вносятся дополнения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.



## Глава 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Публичные слушания в сфере землепользования и застройки проводятся в целях рассмотрения вопросов:

1) об утверждении настоящих Правил и внесении в них изменений и осуществляется в соответствии с главой 5 настоящих Правил;

2) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.3 настоящих Правил;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляется в соответствии с разделом 2.2 настоящих Правил;

4) о рассмотрении в случаях, установленных законодательством, проекта планировки с проектом межевания в соответствии с главой 3 настоящих Правил.

2. Цель проведения публичных слушаний:

1) предотвращение ущерба, который может быть нанесен правообладателям смежных земельных участков и объектов капитального строительства тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается разрешение на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, либо на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) информирование общественности и обеспечение участия граждан в подготовке решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в пункте 1 настоящей главы на территории муниципального образования Уржумское городское поселение проводятся в порядке, установленном Федеральным [законом](#) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании», утвержденным представительным органом муниципального образования с соблюдением требований настоящих Правил.

4. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя:

а) предмет публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи;

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;

г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;

ж) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

5. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию не позднее десяти дней до дня проведения публичных слушаний. Одновременно с официальным опубликованием муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». С момента опубликования муниципального правового акта о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

6. Участники публичных слушаний вправе представлять свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения в протокол публичных слушаний.

7. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены требования Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации и настоящих Правил в части исполнения сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.

8. Продолжительность (срок) проведения публичных слушаний устанавливается в решении о назначении публичных слушаний и должна составлять:

1) не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила (не более одного месяца по проекту в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны);

2) не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких публичных слушаний (в случаях обсуждения проекта документации по планировке территории);

3) не более одного месяца со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (в случаях обсуждения заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства и на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

9. Собрания для жителей поселения в период проведения публичных слушаний не проводятся в праздничные и выходные дни, а в рабочие дни - ранее 15 часов.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления, физические и юридические лица, на основании предложений которых разрабатывается документация по планировке территорий и заинтересованные в предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Глава 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Уржумское городское поселение вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Уржумского городского поселения, схеме территориального планирования Уржумского муниципального района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Уржумского городского поселения или схему территориального планирования Уржумского муниципального района;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

1.2. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Кировской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Уржумского муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения, в целях рационального использования земельных участков;

4) органами местного самоуправления муниципального образования Уржумское городское поселение в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Уржумское городское поселение, а также, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

1.3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения 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 главе администрации Уржумского городского поселения.

1.4. Глава администрации Уржумского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменения Правил или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

1.5. Глава администрации Уржумского городского поселения в пятидневный срок, с даты принятия решения о подготовке проекта изменения Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальном сайте Уржумского муниципального района в сети «Интернет».

1.6. Администрация Уржумского городского поселения или структурное подразделение администрации Уржумского муниципального района, уполномоченное в области градостроительной деятельности (в соответствии с соглашением о разграничении полномочий в сфере градостроительной деятельности) в десятидневный срок осуществляет проверку проекта изменения Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района и направляет проект изменения Правил главе Уржумского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в настоящем пункте, в Комиссию на доработку.

1.7. Глава администрации Уржумского городского поселения при получении проекта изменения Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту (с установлением срока проведения публичных слушаний) в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

1.8. Оповещение о публичных слушаниях по проекту изменения Правил должно содержать информацию о:

1) характере обсуждаемого вопроса;

- 2) дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- 3) дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей документацией и информацией.

1.9. Публичные слушания по проекту изменения Правил проводятся в соответствии с положением о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Уржумское городское поселение.

1.10. Продолжительность публичных слушаний по проекту изменения Правил со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах слушаний составляет не менее двух и не более четырех месяцев.

1.11. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1.12. Не позднее чем через десять дней со дня окончания публичных слушаний Комиссия представляет главе Уржумского городского поселения проект изменения Правил, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава Уржумского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта изменения Правил, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в представительный орган городского поселения или о направлении его на доработку с указанием даты повторного представления либо принимает решение об отказе.

1.13. Представительный орган муниципального образования Уржумское городское поселение, по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему (протокол публичных слушаний с заключением о результатах таких публичных слушаний, заключение структурного подразделения администрации Уржумского муниципального района, уполномоченного в области градостроительной деятельности), утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил главе Уржумского городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

1.14. Решение о внесении изменений с текстом изменений Правил и фрагмент карты градостроительного зонирования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и может размещаться на официальном сайте Уржумского муниципального района в сети «Интернет».

1.15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

1.16. Для учета изменений в сведениях, содержащихся в органе кадастрового учета, в соответствии с ч. 6 ст. 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ, администрация Уржумского городского поселения, в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу решения о внесении изменений в Правила, представляет в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области документ, содержащий сведения, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости. Состав сведений вносимых в государственный кадастр недвижимости отражен в ст. 10 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

## **Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **6.1. Установление публичных сервитутов**

Публичные сервитуты устанавливаются законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъектом РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п.2 ст. 23 ЗК РФ).

Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях предусмотренных земельным законодательством (ст. 23 ЗК РФ), применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п.9 ст. 23 ЗК РФ).

Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (п.2 ст.48 ЗК РФ).

## **Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования Уржумского городского поселения Уржумского района Кировской области (прилагается).

**Часть 3. Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Перечень территориальных зон

### **Жилые зоны**

Ж.-1 – зона малоэтажной жилой застройки

Ж.-2 – зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки

Ж.1-Д – зона коллективных садов и огородов

### **Общественно-деловые зоны**

ОД-1 – зона учреждений учебно-воспитательного назначения, здравоохранения и соцобеспечения

ОД-2 – зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения

ОД-3 – зона культовых объектов

### **Производственные зоны**

П-5 – зона предприятий V класса опасности

П-4 – зона предприятий IV класса опасности

П-3 – зона предприятий III класса опасности

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

И-1 – зона инженерно-технических сооружений

КС-1-коммунально-складская зона

### **Зоны сельскохозяйственного использования:**

СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий

### **Зоны рекреационного назначения:**

Р-1 – рекреационная зона открытых пространств  
 Р-2 – рекреационная зона природных ландшафтов  
**Зоны специального назначения:**  
 СН-1 – зона кладбищ

### **Зона объектов культурного наследия**

## **2. Градостроительные регламенты территориальных зон.**

Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах.

### **Жилые зоны**

#### **Ж-1 - зона малоэтажной жилой застройки**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящих преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками и малоэтажных многоквартирных секционных домов высотой до 3-х этажей, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b> |
|---|--|
| <b>Основные</b>   |  |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)     | Индивидуальный жилой дом;<br>Дачный дом                                    |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)   | Малоэтажный многоквартирный жилой дом высотой 3 этажа                      |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)        | Индивидуальный жилой дом   |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3)                   | Блокированный жилой дом  |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                         | Почтовое отделение;<br>Телефонные и телеграфные пункты;                    |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)      | Аптека;<br>Пункт первой медицинской помощи;                                |

|   |   |
|---|---|
|   | Фельдшерско-акушерский пункт;<br>Стоматологический кабинет  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Детский сад;<br>Объект дошкольного воспитания   |
| Деловое управление (код 4.1)                                  | Офисы;<br>Конторы различных организаций   |
| Магазины (код 4.4)  | Торговый киоск;<br>Торговый павильон;<br>Магазин  |
| Общее пользование территории (код 12.0)                       | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)                      | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей.   |
| <b>Условно разрешенные</b>                                    |   |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)                       | Отдельно стоящий многоквартирный жилой дом не выше 8-и этажей   |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                           | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина;<br>Трансформатор                         |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                                | Пошивочное ателье;<br>Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская<br>Баня<br>и иные объекты обслуживания                         |
| Культурное развитие (код 3.6)                                 | Библиотека;<br>Клуб;<br>Дом культуры  |
| Общественное питание (код 4.6)                                | Кафе;<br>Закусочная;<br>Столовая  |
| Связь (код 6.8)   | Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи   |
| <b>Вспомогательные</b>  |   |
| ----  | Спортивная площадка;<br>Детская площадка;<br>Индивидуальная баня;<br>Индивидуальный колодец;                                    |

|  |   |
|--|---|
|  | Индивидуальная водозаборная скважина;<br>Подсобное сооружение;<br>Вспомогательное сооружение. |
|--|---|

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- Минимальный размер земельного участка 15 метров;
- Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м
- Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.

Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего гаража – 20кв.м.,

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
 для всех основных строений количество надземных этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;  
 для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м , до конька скатной крыши не более 6м

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60**

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять от красной линии улицы, проезда - не мене чем на 5 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом, минимальные отступы от границ земельного участка до других вспомогательных построек (бани, гаража и др.) – 1м.



Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

высота ограждения должна быть не более 2 м;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.

Общая площадь магазина 150 - 400 кв. м.

Общая площадь поликлиники не более 600 кв.м.

Общая площадь кафе, закусочной, столовой 400 - 600 кв.м

## **Ж-2 – зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой 4-5 этажей, для эксплуатации существующих жилых домов (их реконструкции), а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания и др.

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b> |
|---|--|
| <b>Основные</b>   |  |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)                   | Многоквартирный жилой дом (не выше 5 этажей)                               |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)     | Индивидуальный жилой дом;  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)   | Отдельно стоящий малоэтажный многоквартирный жилой дом (высотой 3 этажа)   |
| <b>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</b>            | <b>Блокированный жилой дом</b>   |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                         | Почтовое отделение;<br>Телефонные и телеграфные пункты;                    |

|   |  |
|---|--|
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)          | Аптека;<br>Пункт первой медицинской помощи;<br>Фельдшерско-акушерский пункт;<br>Стоматологический кабинет  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Детский сад;<br>Объект дошкольного воспитания<br>Школы, лицеи, гимназии  |
| Культурное развитие (код 3.6)                                 | Библиотека;<br>Клуб;<br>Дом культуры   |
| Деловое управление (код 4.1)                                  | Офисы;<br>Конторы различных организаций  |
| Магазины (код 4.4)  | Торговый киоск;<br>Торговый павильон;<br>Магазин   |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5)                 | Отделение банка  |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)                      | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей.  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)                | Пункт милиции;<br>Отдел внутренних дел   |
| Общее пользование территории (код 12.0)                       | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары  |
| <b>Условно разрешенные</b>                                    |  |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)                      | Отдельно стоящие, пристроенные, подземные гаражи для личного транспорта  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                           | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина;<br>Трансформатор;<br>Жилищно-эксплуатационная служба;<br>Аварийно-диспетчерская служба;<br>Отопительная котельная;<br>Пожарное депо<br>Стоянка легковых автомобилей |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                                | Пошивочное ателье;   |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | Мастерская мелкого ремонта;<br>Парикмахерская и иные объекты обслуживания;<br>Общественная баня  |
| Предпринимательство(код 4.0)       | Учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности  |
| Общественное питание (код 4.6)     | Кафе;<br>Закусочная;<br>Столовая   |
| Спорт (код 5.1)                    | Спортзал   |
| Связь (код 6.8)                    | Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи  |
| Коммунальное обслуживание(код 3.1) | Отопительная котельная   |
| <b>Вспомогательные</b>             |  |
| ----                               | Спортивная площадка;<br>Детская площадка;<br>Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Отдельно стоящие гаражи боксового типа;<br>Открытые стоянки легковых автомобилей;<br>Подсобное сооружение;<br>Вспомогательное сооружение |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.

Минимальная площадь земельного участка коммунальное обслуживание (код.3.1) -100 кв.м.  
 Максимальная площадь земельного участка – параметр не подлежит установлению.  
 Минимальный размер земельного участка – 15 м.  
 Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего гаража – 20кв.м.,

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 метра, со стороны улиц- 5метров**

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
 не более 5 этажей.

Для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м , до конька скатной крыши не более 6м

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка:60**

Общая площадь магазина не более 400 кв. м.

Общая площадь кафе, закусочной, столовой не более 600 кв.м

Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами на первых этажах; в существующей застройке – по исторически сложившейся линии застройки.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями (а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями) следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, а также противопожарным требованиям; между длинными сторонами жилых зданий высотой два-три этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой четыре-пять - этажа не менее 20 м.

#### **Ж.1-Д – зона коллективных садов и огородов**

**Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов и огородов**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b> |
|---|--|
| <b>Основные</b>   |  |
| <b>Ведение огородничества (код 13.1)</b>                  | Выращивание сельскохозяйственных культур, картофеля;                       |

|   |   |
|---|---|
|   | Не капитальное жилое строение   |
| <b>Ведение садоводства (код 13.2)</b>       | Выращивание сельскохозяйственных культур, картофеля;<br>Садовый дом                                     |
| <b>Ведение дачного хозяйства (код 13.3)</b> | Жилой дачный дом;<br>Выращивание сельскохозяйственных культур, картофеля                                |
| <b>Условно разрешенные</b>                  |   |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)         | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина;<br>Трансформатор |
| <b>Вспомогательные</b>                      |   |
| ----  | Подсобное сооружение;<br>Вспомогательное сооружение<br>Гаражи для автомобилей                           |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
  - Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га;
  - Максимальная площадь земельного участка – 0,20 га;
  - Минимальный размер земельного участка 15 метров;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**
- 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**
  - для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;
  - Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50**

Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м:

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;
- от других построек - 1;
- от стволов деревьев:
  - высокорослых - 4;
  - среднерослых - 2;
  - от кустарника - 1.

Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:

| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более |                   |       |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|-------|
|                       | овцы, козы                | кролики -<br>атки | птица |
| 10                    | 10                        | 10                | 30    |
| 20                    | 15                        | 20                | 45    |
| 30                    | 20                        | 30                | 60    |
| 40                    | 25                        | 40                | 75    |

- до душа, бани (сауны) – 8 м;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со СНиП 30-02-98 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».

### **Общественно – деловые зоны**

#### **ОД-1 – зона учебно-воспитательного назначения, здравоохранения и соцобеспечения**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, соцобеспечения, предприятий торгово-бытового обслуживания, эксплуатации жилых домов их реконструкции.

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>  |
|---|---|
| <b>Основные</b>   |   |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                         | Почтовое отделение;<br>Телеграф;<br>Служба занятости;<br>Детский дом;<br>Дом ветерана;<br>Дом престарелых<br>и иные учреждения социальной защиты  |
| Здравоохранение (код 3.4)                                 | Аптека;<br>Пункт первой медицинской помощи;<br>Поликлиника;<br>Фельдшерско-акушерский пункт;<br>Стоматологический кабинет;<br>Больница;<br>Станция скорой помощи;<br>Выдвижные пункты скорой медицинской помощи;<br>Диагностический центр |

|   |  |
|---|--|
| Образование и просвещение (код 3.5)                     | Объект дошкольного образования;<br>Общеобразовательная школа;<br>Музыкальная школа;<br>Школа искусств;<br>Дом детского творчества;<br>Среднее специальное учебное заведение;<br>Профессионально-техническое училище  |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)                      | Гостиница  |
| Спорт (код 5.1)   | Спортзал;<br>Зал рекреации;<br>Бассейн;<br>Стадион;<br>Спортклуб;<br>Спорткомплекс;<br>Физкультурно – оздоровительный комплекс   |
| Общее пользование территории (код 12.0)                 | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары  |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)                | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей.  |
| <b>Условно разрешенные</b>                              |  |
|   |  |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)   | Индивидуальный жилой дом;  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Отдельно стоящий малоэтажный многоквартирный жилой дом (высотой 3 этажа)   |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)                 | Многоквартирный жилой дом (не выше 5 этажей)   |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                     | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина;<br>Трансформатор;<br>Жилищно-эксплуатационная служба;<br>Аварийно-диспетчерская служба;<br>Отопительная котельная;<br>Пожарное депо<br>Стоянка легковых автомобилей |



|  |   |
|--|---|
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                 | Пошивочное ателье;<br>Мастерская мелкого ремонта;<br>Парикмахерская и иные объекты обслуживания;<br>Общественная баня;<br>Общественный туалет |
| Общественное управление (код 3.8)              | Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов                                      |
| Деловое управление (код 4.1)                   | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;<br>Издательства и редакционные офисы  |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5)  | Банк;<br>Отделение банка;<br>Здание страховой организации   |
| Общественное питание (код 4.6)                 | Кафе;<br>Закусочная;<br>Столовая;<br>Ресторан;<br>Бар   |
|  |   |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9)          | Гаражи боксового типа<br>Гараж для легкового автотранспорта   |
|  |   |
| Связь (код 6.8)                                | Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт милиции;<br>Отдел внутренних дел  |
| <b>Вспомогательные</b>                         |   |
| ----   | противопожарные водоемы и резервуары; встроенные в здания гаражи; парковки.   |

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

## **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

### **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 600 м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка 15 метров;

Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего гаража – 20 кв.м.,

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

### **2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

### **3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 5 этажей

для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6 м

### **4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60**

### **5) иные показатели:**

а) Доля участков общественной застройки – не менее 40%;

б) Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;

в) Доля жилой застройки – не более 25%;

г) Площадь застроенной объектами территории не менее 50%;

д) Минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;

– проектируемых профессионально-технических училищ - 10 м;

– проектируемых учебных средних и высших учебных заведений - 15 м;

– прочих проектируемых – 5 м,

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

## **ОД-2 – зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи и отправления культа, зданий органов управления; эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства   |
|--|---|
| <b>Основные</b>                                    |   |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                  | Почтовое отделение;<br>Телеграф;<br>Служба занятости;<br>Детский дом;<br>Дом ветерана;<br>Дом престарелых;<br>Пенсионный фонд   |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                     | Пошивочное ателье;<br>Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания;<br>Общественная баня;<br>Общественный туалет  |
| Здравоохранение (код 3.4)                          | Аптека;<br>Пункт первой медицинской помощи;<br>Поликлиника;<br>Фельдшерско-акушерский пункт;<br>Больница;<br>Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей   |
| Образование и просвещение (код 3.5)                | Средняя школа;<br>Общеобразовательная школа;<br>Музыкальная школа;<br>Спортивная школа;<br>Детский сад;<br>Объект дошкольного образования;<br>Среднее специальное учебное заведение;<br>Профессионально-техническое училище |
| Культурное развитие (код 3.6)                      | Библиотека;<br>Клуб;<br>Дом культуры;<br>Музей;<br>Кинотеатр;   |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)           | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей.   |

|  |  |
|--|--|
| Общественное управление (код 3.8)                          | Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов   |
| Деловое управление (код 4.1)                               | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;<br>Издательства и редакционные офисы;<br>Бизнес-центр;<br>Нотариальная контора;<br>Рекламное агентство |
| Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) (код 4.2) | Торговый центр<br>Торгово-развлекательный центр  |
| Рынки (код 4.3)  | Рынок;<br>Базар;<br>Автомобильная стоянка;<br>Гараж  |
| Магазины (код 4.4)   | Торговый киоск;<br>Торговый павильон;<br>Магазин   |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5)              | Банк;<br>Отделение банка;<br>Здание страховой организации  |
| Общественное питание (код 4.6)                             | Кафе;<br>Закусочная;<br>Столовая;<br>Ресторан;<br>Бар  |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)                         | Гостиница;<br>Пансионат;<br>Дом отдыха   |
| Развлечения (код 4.8)                                      | Развлекательный комплекс   |
| Спорт (код 5.1)  | Спортзал;<br>Зал рекреации;<br>Бассейн;<br>Стадион;<br>Спортклуб;<br>Спорткомплекс;<br>Физкультурно – оздоровительный комплекс                               |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)             | Пункт милиции;<br>Отдел внутренних дел   |
| Общее пользование территории (код 12.0)                    | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары                              |
| <b>Условно разрешенные</b>                                 |  |

|   |   |
|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)   | Индивидуальный жилой дом;   |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Отдельно стоящий малоэтажный многоквартирный жилой дом (высотой 3 этажа)  |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)                 | Многоквартирный жилой дом   |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                     | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина;<br>Трансформатор;<br>Жилищно-эксплуатационная служба;<br>Аварийно-диспетчерская служба;<br>Пожарное депо<br>Стоянка легковых автомобилей |
|   | Отопительная котельная;   |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10)                    | Ветеринарная лечебница  |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9)                   | Гаражи боксового типа;<br>Шиномонтаж;<br>Автосервис   |
| Связь (код 6.8)   | Базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи   |
| <b>Вспомогательные</b>                                  |   |
| ----  | Спортплощадки;<br>Детские площадки;<br>Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Наземные гаражи;<br>Парковки.   |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 600 м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка 15 метров;

Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего гаража – 20 кв.м.,

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 5 этажей  
для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6 м.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60**

**5) иные показатели:**

а) Доля участков общественной застройки – не менее 40%;

б) Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;

в) Доля жилой застройки – не более 25%;

г) Площадь застроенной объектами территории не менее 50%;

д) Минимальный отступ зданий от красной линии:

– проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;

– проектируемых профессионально-технических училищ - 10 м;

– проектируемых учебных средних и высших учебных заведений - 15 м;

– прочих проектируемых – 5 м,

– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

### **ОД-3 – Зона культовых объектов**

**Зона используется для строительства, реконструкции и эксплуатации культовых объектов и сооружений, иных зданий, строений, сооружений, связанных с обслуживанием данной зоны.**

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b> |
|---|--|
| <b>Основные</b>   |  |
| Религиозное использование (код 3.7)                       | Церковь;   |

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | Собор;<br>Храм;<br>Часовня;<br>Монастырь;<br>Молельный дом;<br>Дом священнослужителя;<br>Скит;<br>Воскресная школа;<br>Семинария;<br>Духовное училище |
| <b>Условно разрешенные</b> |   |
| -----                      | -----   |
| <b>Вспомогательные</b>     |   |
| -----                      | Туалеты для прихожан;<br>Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Парковки  |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м.

Минимальный размер земельного участка 15 метров;

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 5 этажей

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80**

**5) иные показатели:**

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых со стороны улиц– 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

**Производственные зоны**

**П-5 - зона предприятий V класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

| Виды разрешенного использования земельных участков               | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства  |
|--|--|
| <b>Основные</b>  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                              | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина;<br>Трансформатор;<br>Жилищно-эксплуатационная служба;<br>Аварийно-диспетчерская служба;<br>Отопительная котельная;<br>Пожарное депо<br>Стоянка легковых автомобилей;<br>Насосная станция;<br>Производственные базы коммунальных предприятий |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                                   | Пошивочное ателье;<br>Мастерская мелкого ремонта;<br>Общественная баня;<br>Общественный туалет   |
| Здравоохранение (код 3.4)  | Пункт первой медицинской помощи  |
| Деловое управление (код 4.1)                                     | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний   |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9)                            | Гаражи для легкового автотранспорта;<br>Стоянка;   |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1)                             | АЗС;<br>Шиномонтаж;<br>Автосервис;<br>Автомойка;<br>Магазин;<br>Придорожное кафе;<br>Мотель  |
| Пищевая промышленность (код 6.4)                                 | Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию   |



|   |  |
|---|--|
|   | (консервирование, копчение, хлебопечение, );<br><br>Производство напитков;<br>Производство алкогольных напитков  |
| Объекты гаражного назначения<br>(код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей.  |
| Связь (код 6.8)                             | Объекты связи, радиовещания, телевидения   |
| Склады (код 6.9)                            | Промышленная база;<br>Склад;<br>Продовольственный склад;<br>Элеватор   |
| <b>Условно разрешенные</b>                  |  |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10)        | Ветеринарная лечебница   |
| Магазины (код 4.4)                          | Магазин площадью до 5000 кв.м  |
| Общественное питание (код 4.6)              | Кафе;<br>Закусочная;<br>Столовая   |
| <b>Вспомогательные</b>                      |  |
| ----  | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Отдельно стоящие гаражи боксового типа;<br>Открытые стоянки легковых автомобилей;<br>Административные здания;<br>Бытовые здания |

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

#### **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 600 м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка 15 метров;

Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего гаража – 20 кв.м.,

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается

размещать объект по сложившейся линии застройки.

2) **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

3) **предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 5 этажей  
Предельная высота определяется технологическими требованиями.

4) **максимальный процент застройки в границах земельного участка: 100**

5) **иные показатели:**

Минимальный отступ зданий от красной линии со стороны улиц:  
проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

#### **П-4 - зона предприятий IV класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

| <b>Виды разрешенного использования земельных участков</b> | <b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>  |
|---|---|
| <b>Основные</b>   |   |
| Животноводство (код 1.7)                                  | Разведение племенных животных до 100 голов, производство и использование племенной продукции  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                       | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина;<br>Трансформатор;<br>Жилищно-эксплуатационная служба<br>Аварийно-диспетчерская служба;<br>Отопительная котельная;<br>Пожарное депо<br>Стоянка легковых автомобилей |

|   |   |
|---|---|
| Здравоохранение (код 3.4)                     | Пункт первой медицинской помощи   |
| Деловое управление (код 4.1)                  | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний  |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9)         | Гаражи для легкового автотранспорта;<br>Стоянка;  |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1)          | АЗС;<br>Шиномонтаж;<br>Автосервис;<br>Автомойка;<br>Магазин;<br>Придорожное кафе;<br>Мотель   |
| Легкая промышленность (код 6.3)               | Объекты текстильной промышленности  |
| Пищевая промышленность (код 6.4)              | Объекты пищевой промышленности по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) |
| Строительная промышленность (код 6.6)         | Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции                |
| Связь (код 6.8)                               | Объекты связи, радиовещания, телевидения  |
| Склады (код 6.9)                              | Промышленная база;<br>Склад;<br>Элеватор;<br>Склад ГСМ  |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)      | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей.   |
| <b>Условно разрешенные</b>                    |   |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги   |
| Магазины (код 4.4)                            | Магазин   |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Связь (код 6.8)        | Объекты связи, радиовещания, телевидения  |
| <b>Вспомогательные</b> |   |
| ----                   | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Отдельно стоящие гаражи боксового типа;<br>Открытые стоянки легковых автомобилей;<br>Административные здания;<br>Бытовые здания;<br>Предприятия общественного питания; |

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

##### **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 500 м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка 15 метров;

Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего гаража – 20 кв.м.,

**Минимальная площадь земельного участка коммунальное обслуживание (код 3.1)-300 кв.м.**

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

##### **2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

##### **3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 5 этажей

Предельная высота определяется технологическими требованиями.

##### **4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 100**

##### **5) иные показатели:**

Минимальный отступ зданий от красной линии со стороны улиц:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

### П-3 - зона предприятий III класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих III класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства   |
|--|---|
| <b>Основные</b>                                    |   |
| Птицеводство (код 1.10)                            | Содержание и разведение кур;<br>Производство;<br>Хранение и первичная переработка продукции;<br>Разведение племенных животных   |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина;<br>Трансформатор;<br>Жилищно-эксплуатационная служба<br>Аварийно-диспетчерская служба;<br>Отопительная котельная;<br>Пожарное депо<br>Стоянка легковых автомобилей |
| Здравоохранение (код 3.4)                          | Пункт первой медицинской помощи   |
| Деловое управление (код 4.1)                       | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний  |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9)              | Гаражи для легкового автотранспорта;<br>Стоянка;  |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1)               | АЗС;<br>Шиномонтаж;<br>Автосервис;<br>Автомойка;<br>Магазин;<br>Придорожное кафе;<br>Мотель   |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1)               | АЗС;<br>Шиномонтаж;<br>Автосервис;  |

|   |   |
|---|---|
|   | Автомойка;<br>Магазин;<br>Придорожное кафе;<br>Мотель   |
| Строительная промышленность (код 6.6)       | Объекты предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, железобетонных плит), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции                   |
| Связь (код 6.8)                             | Объекты связи, радиовещания, телевидения  |
| Склады (код 6.9)                            | Промышленная база;<br>Склад;<br>Элеватор;<br>Склад ГСМ;<br>Нефтехранилища;<br>Газохранилища   |
| Объекты гаражного назначения<br>(код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей.   |
| <b>Условно разрешенные</b>                  |   |
| Магазины (код 4.4)                          | Магазин   |
| Связь (код 6.8)                             | Объекты связи, радиовещания, телевидения  |
| <b>Вспомогательные</b>                      |   |
| ----  | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Отдельно стоящие гаражи боксового типа;<br>Открытые стоянки легковых автомобилей;<br>Административные здания;<br>Бытовые здания;<br>Предприятия общественного питания; |

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 400 м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка 15 метров;

Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего гаража – 20 кв.м.,

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 5 этажей  
Предельная высота определяется технологическими требованиями.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 100**

**5) иные показатели:**

Минимальный отступ зданий от красной линии со стороны улиц:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**И-1 – зона инженерно-технических сооружений**

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации.

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства   |
|--|---|
| <b>Основные</b>                                    |   |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Водонапорная башня;<br>Водозаборная скважина;<br>Насосная станция;<br>Очистные сооружения;<br>Перекачивающая насосная станция<br>Трансформатор;<br>Отопительная котельная;<br>Газораспределительная станция; |

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | ГРПБ, ГРУ, ШРП,<br>Жилищно-эксплуатационная служба<br>Аварийно-диспетчерская служба;<br>Пожарное депо;<br>Стоянка легковых автомобилей; |
| Связь (код 6.8)            | Объекты связи, радиовещания,<br>телевидения   |
| <b>Условно разрешенные</b> |   |
| -----                      | -----   |
| <b>Вспомогательные</b>     |   |
| -----                      | -----   |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 100м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка 15 метров;

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1.5 метра.**

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 1 этажа

Предельная высота 40 метров

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80**

**5) иные показатели:**

Минимальный отступ зданий от красной линии со стороны улиц:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Газораспределительные станции и газонаполнительные станции должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

**КС-1 – коммунально-складская зона**



**Зона предназначена для размещения и функционирования производственных баз коммунального хозяйства и постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, стоянок мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей**

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства  |
|--|--|
| <b>Основные</b>                                    |  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                | Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Трансформатор;<br>Жилищно-эксплуатационная служба;<br>Аварийно-диспетчерская служба;<br>Отопительная котельная;<br>Пожарное депо<br>Стоянка легковых автомобилей;<br>Производственные базы коммунальных предприятий |
| Деловое управление (код 4.1)                       | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний   |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9)              | Гаражи для легкового автотранспорта;<br>Стоянка;   |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)           | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей.  |
| <b>Условно разрешенные</b>                         |  |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10)               | Ветеринарная лечебница   |
| Магазины (код 4.4)                                 | Магазин площадью до 5000 кв.м  |
| Общественное питание (код 4.6)                     | Кафе;<br>Закусочная;<br>Столовая   |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1)               | Шиномонтаж;<br>Автосервис;<br>Автомойка;<br>Магазин;<br>Придорожное кафе;<br>Мотель  |
| <b>Вспомогательные</b>                             |  |
| ----   | Противопожарные водоемы и резервуары;  |

|  |   |
|--|---|
|  | Отдельно стоящие гаражи боксового типа;<br>Открытые стоянки легковых автомобилей;<br>Административные здания;<br>Бытовые здания |
|--|---|

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

#### **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 600 м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка 15 метров;

Минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего гаража – 20 кв.м.,

Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

#### **2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

#### **3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 5 этажей

Предельная высота определяется технологическими требованиями.

#### **4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80**

#### **5) иные показатели:**

Минимальный отступ зданий от красной линии со стороны улиц:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

### **Зоны сельскохозяйственного использования**

#### **СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий**

Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенного пункта

| Виды разрешенного использования земельных участков           | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства   |
|--|---|
| <b>Основные</b>  |   |
| Растениеводство (код 1.1)                                    | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  |
| Животноводство (1.7)   | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции   |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)        | Размещение машинотранспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства   |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)               | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных  |
| Ведение огородничества (13.1)                                | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции  |
| Ведение садоводства (13.2)                                   | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.  |

|   |   |
|---|---|
| Ведение дачного хозяйства (13.3)                          | Размещение жилого дачного дома, не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.   |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Машинно-тракторные и ремонтные станции для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование.  |
| <b>Условно разрешенные</b>                                |   |
| Связь (6.8)   | Объекты связи, радиовещания, телевидения  |
| <b>Вспомогательные</b>                                    |   |
| Коммунальное обслуживание (3.1)                           | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (противопожарные водоемы и резервуары, водонапорные башни, водозаборные скважины; резервуары для хранения воды, трансформаторные подстанции, газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции, линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации). |

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

#### **1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 600 м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка не менее 20 метров.

- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.
- 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60

**Зоны рекреационного назначения**

**Р-1 – рекреационная зона открытых пространств**

Зона предназначена для озеленения, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства   |
|--|---|
| <b>Основные</b>                                    |   |
| Общее пользование территории (код 12.0)            | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары |
| <b>Условно разрешенные</b>                         |   |
| Общественное питание (код 4.6)                     | Кафе;<br>Закусочная;<br>Столовая;<br>Ресторан;<br>Бар   |
| Развлечения (код 4.8)                              | Развлекательный комплекс  |
| Спорт (код 5.1)                                    | Спортзал;<br>Зал рекреации;<br>Бассейн;<br>Стадион;<br>Спортклуб;<br>Спорткомплекс  |
| <b>Вспомогательные</b>                             |   |
| -----  | Пункты первой медицинской помощи;<br>Общественные туалеты;<br>Аттракционы;<br>Игровые площадки                                  |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 600 м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка не менее 20 метров.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 5 этажей

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60**

**Р – 2 – рекреационная зона природных ландшафтов**

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения, занятия физической культурой и спортом при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства |
|--|---|
| <b>Основные</b>                                    |   |
| Охрана природных территорий (код 9.1)              | ----  |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1)     | ----  |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3)             | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации           |

|   |  |
|---|--|
|   | водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения) |
| Общее пользование территории (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары  |
| Запас (код 12.3)                        | ----   |
| <b>Условно разрешенные</b>              |  |
| Отдых (рекреация) (код 5.0)             | Объекты рекреационного назначения  |
| <b>Вспомогательные</b>                  |  |
| -----                                   | Пункты первой медицинской помощи;<br>Общественные туалеты;<br>Аттракционы;<br>Игровые площадки   |

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.(исключить)**

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка: 600 м<sup>2</sup>

Минимальный размер земельного участка не менее 20 метров.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.**

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей.

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50**

**5) иные показатели:**

Минимальный отступ зданий от красной линии:  
 проектируемых – 5 м,  
 при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

**Зоны специального назначения**

**СН-1 – Зона кладбищ**

**Зона предназначена для функционирования действующих кладбищ**

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства  |
|--|--|
| <b>Основные</b>                                    |  |
| Ритуальная деятельность (код 12.1)                 | Кладбище;<br>Культовые сооружения  |
| <b>Условно разрешенные</b>                         |  |
| -----  | -----  |
| <b>Вспомогательные</b>                             |  |
| -----  | Хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ;<br>Пункты первой медицинской помощи;<br>Общественные туалеты;<br>Противопожарные водоемы и резервуары;<br>Парковки |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Максимальная площадь земельного участка: 40 га

Минимальный размер земельного участка не менее 20 метров.

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 1.5 метра.**

**3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  
 для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 100**



#### **5) иные показатели:**

Минимальный отступ зданий от красной линии со стороны улиц:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

#### **Зона объектов культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

(в ред. Федерального [закона](#) от 22.10.2014 N 315-ФЗ)

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Карте зон с особыми условиями использования территории», включают ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства. «Карта зон с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью «Карты градостроительного зонирования».**

**На карте с особыми условиями использования территории нанесены водоохранные зоны, примыкающие к акваториям рек, ручьям и прудам на территории Уржумского городского поселения, а также зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.**

Перечень водоохранных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, обозначенных на «Карте зон с особыми условиями использования территории»

- водоохранная зона водного объекта
- зона санитарной охраны источника водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне водного объекта**

В водоохранной зоне запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](#) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.**

**Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:**

**первого пояса (строгoго режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;**

**второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.**

**Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

применение ядохимикатов и удобрений;  
посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса

только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Санитарно-защитная зона предназначена для:

обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от жилой застройки и ландшафтно-рекреационной территории.

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:**

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

жилых зданий;

общежитий;

гостиниц;

детских дошкольных учреждений;

образовательных учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

спортивных сооружений;

парков;

коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или

жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

пожарное депо, бани, прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

объекты, связанные с обслуживанием предприятия - владельца санитарно-защитной зоны:

здания управления;

конструкторские бюро;

учебные заведения;

поликлиники;

научно-исследовательские лаборатории;

спортивно-оздоровительные учреждения;

общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

местные и транзитные коммуникации;

линии электропередачи, электроподстанции;

нефтепроводы и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения обратного водоснабжения;

питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной зоны.

В границах территорий **объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения** запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению Объекта и его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности Объекта и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

**Перечень объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, находящихся на территории Уржумского городского поселения:**

1. «Городское училище, в котором в 1897-1901 гг. учился Киров Сергей Миронович»
2. Дом, в котором в 1886 г. родился и жил до 1894 г. Киров Сергей Миронович.  
Баня Самарцевых, в которой С.М. Киров печатал революционные листовки в 1903-1904 гг. В зданиях - мемориальный музей С.М. Кирова»

3. «Воскресенская церковь, 1761-1846 гг.»
4. «Здание почты, XIX в.»
5. «Усадьба, XIX - XX вв.»
6. «Здание Дворянского Собраниа, нач. XIX в.»
7. «Дом жилой, сер. XIX в.»
8. «Дом жилой, XIX в.»
9. «Дом жилой, 1901 г.»
10. «Дом жилой, сер. XIX в.»
11. «Дом жилой, сер. XIX в.»
12. «Усадьба Бушковых, сер. XIX в.»