



**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД НАРЬЯН-МАР"**  
**9-я сессия IV созыва**

---

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Правил землепользования  
и застройки муниципального образования  
"Городской округ "Город Нарьян-Мар"**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", Совет городского округа "Город Нарьян-Мар" РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (прилагаются).

2. Утвердить Карту градостроительного зонирования муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (прилагается).

3. Утвердить Карту зон с особыми условиями использования территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (прилагается).

4. Признать утратившими силу:

- решение Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 20.12.2007 № 257-р "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар";

- решение Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 25.05.2017 № 387-р "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар";

- решение Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 26.04.2018 № 511-р "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар";

- решение Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 24.09.2018 № 536-р "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар";

- решение Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 28.06.2019 № 636-р "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

Глава городского округа  
"Город Нарьян-Мар"

  
\_\_\_\_\_  
О.О. Белак

г. Нарьян-Мар  
30 апреля 2020 года  
№ 84-р

Председатель Совета городского округа  
"Город Нарьян-Мар"

  
\_\_\_\_\_  
Д.В. Гусев



**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар"**

**Введение**

Правила муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – муниципальное образование "Городской округ "Город Нарьян-Мар") и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила.

**РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки  
муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар"  
и внесения в них изменений**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве, Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

**Статья 2. Назначение и содержание Правил**

**1. Настоящие Правила разработаны в целях:**

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар";
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**2. Настоящие Правила включают в себя:**

- 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

**Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений**



1. Объектами градостроительных отношений являются территория муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", а также находящиеся на данной территории объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" являются:

- 1) Российская Федерация;
- 2) Субъект Российской Федерации – Ненецкий автономный округ;
- 3) муниципальное образование "Городской округ "Город Нарьян-Мар";
- 4) физические лица;
- 5) юридические лица.

В градостроительных отношениях от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ненецкого автономного округа, органы местного самоуправления муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" в пределах своей компетенции.

#### Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа в границах, установленных Законом Ненецкого автономного округа от 24.02.2005 № 557-оз "Об административно-территориальном устройстве Ненецкого автономного округа".

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

2) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

5) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

6) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

#### Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" в



области землепользования и застройки

К полномочиям Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" (далее - городской Совет) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки и внесение в них изменений;
- 2) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов, уполномоченных в области градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений, в пределах своей компетенции;
- 3) установление ставок земельного налога на территории городского округа и ставок арендной платы за земли, находящиеся в собственности городского округа;
- 4) утверждение генерального плана городского округа;
- 5) утверждение Правил землепользования и застройки городского округа и внесение в них изменений;
- 6) иные полномочия, отнесенные к компетенции городского Совета Уставом муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее - Устав города).

Статья 6. Полномочия Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Администрация городского округа) в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- 2) разработка, принятие и реализация муниципальных программ в области рационального использования земель, находящихся в границах городского округа, находящихся в муниципальной собственности, и муниципальных программ в области градостроительной деятельности;
- 3) утверждение документации по планировке территории;
- 4) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 5) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации городского округа Уставом города, решениями городского Совета, а также заключенными соглашениями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации городского округа в области землепользования и застройки главой городского округа "Город Нарьян-Мар" (далее – глава города) издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом города полномочиями, заключенными соглашениями.

Отдельные полномочия в области градостроительной деятельности могут быть переданы Администрацией городского округа органам государственной власти Ненецкого автономного округа на основании Закона Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-оз "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований

Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа".

#### Статья 7. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками на территории городского округа в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законодательством Ненецкого автономного округа, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления после государственной регистрации права собственности на них.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, а также для целей, не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, аренду в соответствии с главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 8. Комиссия по подготовке Правил

1. Комиссия по подготовке Правил (далее – Комиссия) формируется на основании постановления главы города и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ненецкого автономного округа, Уставом города, настоящими Правилами, Положением о комиссии, иными муниципальными правовыми актами городского округа.

2. Комиссия создается в целях реализации Правил.

Комиссия осуществляет следующие функции:

1) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) готовит рекомендации главе города о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5) готовит главе города заключение по результатам публичных слушаний;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Глава 3. Градостроительное зонирование



## Статья 9. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар";

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);

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

3) 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 приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется



уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. В случае если нормами земельного законодательства Российской Федерации, Ненецкого автономного округа установлены предельные размеры земельных участков для отдельных категорий землепользователей, противоречащие нормам градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, применяются нормы, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Ненецкого автономного округа.

#### Статья 10. Содержание градостроительных регламентов

1. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических и юридических лиц;

3) 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.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

5. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Градостроительные регламенты содержат так же расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

7. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

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

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 12. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

5) общественные туалеты;

6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических



регламентов и иных требований в соответствии с законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и окружным законодательством.

Статья 13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи 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. Изменение видов разрешенного использования указанных 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.

4. В случае, если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" физическими и юридическими лицами

Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского округа осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и законодательства Российской Федерации.



2. В случае если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

- применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

- планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение



необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 17. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ненецкого автономного округа и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и окружным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

## Статья 18. Проекты планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и окружным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

## Статья 19. Проекты межевания территорий



1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации, техническими регламентами, сводами Правил.

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## Глава 6. Порядок внесения изменений в Правила

### Статья 20. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", Схеме территориального планирования муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар";

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:



1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Ненецкого автономного округа в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар";

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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.

4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ненецкого автономного округа, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе города требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава города обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в этом случае не требуется.

6. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Порядок внесения изменений в настоящие Правила регулируется статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила

1. Решение о внесении изменений в Правила утверждается городским Советом. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

2. Городской Совет по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить решение о внесении изменений в Правила или направить проект решения о внесении изменений в Правила главе города на доработку в соответствии с



результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Нормативный правовой акт о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" в сети Интернет.

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

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ненецкого автономного округа вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ненецкого автономного округа, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

## Глава 7. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 22. Общие положения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом города и (или) нормативным правовым актом городского Совета с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.



3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся на основе принципов публичности, справедливости и открытости принятия решений по вопросам местного значения.

5. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 23. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города, Положением "Об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", утвержденным решением Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 25.04.2019 № 614-р.

Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 24. Общие принципы установления сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.



2. Сервитут устанавливается в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ненецкого автономного округа, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Порядок установления сервитута определяется в соответствии со статьями 274 - 275 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьями 23 и 39.23 - 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

6. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отсутствия оснований, по которым он был установлен.

7. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

#### Статья 25. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, в пределах территорий, необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд.

3. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается Администрацией городского округа.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

#### Статья 26. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимается Администрацией городского округа.

3. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется Главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

## Статья 27. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и окружным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

3. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральным и окружным законодательством.

## Глава 9. Заключительные положения

### Статья 28. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу после их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### Статья 29. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке



1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

2. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические документы, являются открытыми для всех органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Статья 30. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Глава города после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 32. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной деятельности

Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 33. Сведения о границах территориальных зон

Подготовка документов, содержащих сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, выполнена в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2019 № 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236".



## РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования

### Статья 34. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
ЖИ	<p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки</p> <p>Цели выделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки и малоэтажной жилой застройки блокированного типа;</li> <li>– обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.</li> </ul>
ЖМ	<p>Зона застройки малоэтажными жилыми домами</p> <p>Цели выделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного малоэтажного (не выше 4 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;</li> <li>– обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.</li> </ul>
ЖС	<p>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</p> <p>Цели выделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортного среднеэтажного (не выше 8 этажей) преимущественно многоквартирного жилья;</li> <li>- обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.</li> </ul>

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>	
ОД	<p>Зона делового, общественного и коммерческого назначения</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, административные здания, а также здания многофункционального назначения.</p>
ОН	<p>Зона науки, образования и просвещения</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий для функционирования, развития учреждений образования на основе существующих и вновь формируемых специализированных зон.</p>
ОЗ	<p>Зона здравоохранения и социального обеспечения</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий для функционирования, развития объектов здравоохранения на основе существующих зон и создания новых специализированных учреждений здравоохранения с соблюдением специальных требований.</p>
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ</b>	
ПП	<p>Производственная зона</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с различными уровнями шума, загрязнения, интенсивностью движения большегрузного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.</p>
ПК	<p>Коммунальная зона</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунально-торговых предприятий, складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.</p>



Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
ТИ	Зона транспортной инфраструктуры Цель выделения: обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и водного транспорта.
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры Цель выделения: обеспечение правовых условий использования участков сооружений связи, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию с уполномоченными органами.
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
РС	Зона физкультуры и спорта Цель выделения: обеспечение правовых условий для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов), а также для отдыха.
РО	Зона объектов прогулок и отдыха Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта.
ПрТ	Зона природного ландшафта Цель выделения: обеспечение правовых условий сохранения природного ландшафта, для которого характерно отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
СхС	Зона ведения садоводства и огородничества некоммерческих товариществ Цель выделения: предназначена для осуществления хозяйственной

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
СхО	<p>Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий для размещения сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктурой и предотвращением их использования для других видов деятельности, а также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.), для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.</p>
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СК	<p>Зона кладбищ</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий использования участков кладбищ.</p>
СО	<p>Зона размещения отходов</p> <p>Цель выделения:</p> <p>обеспечение правовых условий использования площадок для складирования и захоронения отходов, в том числе твердых коммунальных отходов.</p>
БО	<p>Зона размещения военных объектов</p> <p>Цель выделения:</p> <p>для обеспечения деятельности воинских формирований и органов, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защите и охране Государственной границы Российской Федерации, информационной безопасности, другим видам безопасности</p>

2. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), являются вспомогательными видами



разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также санитарно-эпидемиологическим и экологическим нормам.

### Статья 35. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" отображены зоны с особыми условиями использования:

- 1) санитарно-защитные зоны:
  - объектов производственной инфраструктуры;
  - объектов инженерной инфраструктуры;
- 2) водоохранные зоны:
  - береговая полоса;
  - прибрежная защитная полоса;
  - водоохранные зоны;
- 3) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:
  - первый пояс зон санитарной охраны водозабора;
  - второй пояс зон санитарной охраны водозабора;
  - третий пояс зон санитарной охраны водозабора;
  - санитарно-защитная полоса водоводов;
- 4) санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения):
  - от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки;
  - санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;
- 5) охранные зоны иного назначения:
  - охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- 6) охранные зоны инженерных коммуникаций;
- 7) санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- 8) зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

В границах рассматриваемой территории находятся объекты культурного наследия, стоящие на государственной охране на основании решения Малого Совета Ненецкого окружного Совета народных депутатов № 105 от 15.07.1993 "О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Ненецкого автономного округа":

- Здание Главпочтамта;
- Здание администрации Ненецкого автономного округа;
- Дом Шевелевых;
- Стоянка Нарьян-Марская 14;
- Стоянка Нарьян-Марская 15;
- Стоянка Нарьян-Марская 17;
- Стоянка Нарьян-Марская 6;
- Стоянка Нарьян-Марская 18;
- Стоянка Нарьян-Марская 19.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.



### РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты

#### Статья 36. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖИ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 3) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- 4) блокированная жилая застройка (2.3);
- 5) коммунальное обслуживание (3.1);
- 6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 7) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Мало-этажная много-квартирная жилая застройка	Блокирован-ная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	16	16	16	25	1
Минимальная площадь земельного участка*	кв. м	400	400	400	1000	4
Максимальная площадь земельного участка*	кв. м	1500	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	10	0
Предельное количество этажей	этаж	3	4	3	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах	%	50	50	60	35	80





Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500	100	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	6	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	50	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.						
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 50, для поликлиник– 40.						

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) ведение огородничества (13.1);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Хранение автотранспорта	Ведение огородничества
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	4	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24	50
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	3
Предельное количество этажей	этаж	1 (высота не более 3,5 метра)	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	0
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
1. Минимальный процент озеленения земельного участка для магазинов – 10.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.;

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 37. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 2) блокированная жилая застройка (2.3);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) оказание услуг связи (3.2.3);
- 5) бытовое обслуживание (3.3);
- 6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- 7) культурное развитие (3.6);
- 8) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 9) магазины (4.4);
- 10) общественное питание (4.6);
- 11) спорт (5.1);
- 12) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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





деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) деловое управление (4.1);
- 3) магазины (4.4);
- 4) гостиничное обслуживание (4.7);
- 5) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 6) спорт (5.1);
- 7) связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Деловое управление, гостиничное обслуживание, магазины	Спорт	Хранение автотранспорта	Для индивидуального жилищного строительства	Связь
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4	16	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	200	24	400	20
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			1500	0
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны	м	5	5	5	5	0



красных линий)						
Предельное количество этажей	этаж	2	3	1 (высота не более 3,5 метра)	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50, для плоскостных сооружений - 100	80	Не подлежит установлению	100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>						
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветное решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры. 2. Для индивидуальной жилой застройки расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м. 3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. 4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. 5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов спорта – 25, для объектов делового управления и гостиничного обслуживания – 10.						

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 3) служебные гаражи (4.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	3000	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный	м	3	3	0

отступ от границ земельного участка				
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	15	5
Предельное количество этажей	этаж	2	2	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.;

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 38. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:



[illegible]

1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.
2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
  - 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
  - 2) для отдыха взрослого населения – 10 м;
  - 3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);
  - 4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;
  - 5) для занятий теннисом – 10 м;
  - 6) для хозяйственных целей – 20 м;
  - 7) для выгула собак – 40 м;
  - 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.
4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м. должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м., для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
5. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами в первых этажах.

Примечание 2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- 2) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 4) социальное обслуживание (3.2);
- 5) общественное управление (3.8);
- 6) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 7) гостиничное обслуживание (4.7);
- 8) спорт (5.1);
- 9) причалы маломерных судов (5.4);
- 10) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Социальное обслуживание, общественное управление, амбулаторное	Спорт	Для индивидуального жилищного строительства	Гостиничное обслуживание	Причалы маломерных судов	Хранение автотранспорта



		ветеринарное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка					
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	16	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500	400	600	100	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		1500	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	1	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	6	5	5	3	5
Предельное количество этажей	этаж	3	3	3	3	1	1(высота не более 3,5 метра)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50, для плоскостных сооружений - 100	Не подлежит установлению	50	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры. 2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25.							

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) служебные гаражи (4.9);
- 4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Обслуживание жилой застройки	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи, Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	3000	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	15	5
Предельное количество этажей	этаж	4	2	1(высота не более 3,5 метра)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.

4) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в



соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*";

5) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 27 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 39. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) социальное обслуживание (3.2);
- 3) бытовое обслуживание (3.3);
- 4) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 5) культурное развитие (3.6);
- 6) религиозное использование (3.7);
- 7) общественное управление (3.8);
- 8) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 9) деловое управление (4.1);
- 10) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- 11) рынки (4.3);
- 12) магазины (4.4);
- 13) банковская и страховая деятельность (4.5);
- 14) общественное питание (4.6);
- 15) гостиничное обслуживание (4.7);
- 16) развлечения (4.8);
- 17) выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
- 18) спорт (5.1);
- 19) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 20) историко-культурная деятельность (9.3);
- 21) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства						
		Общественное управление.	Социальное обслуживание	Амбулаторно-поликлиническое	Историко-культурная	Религиозное	Коммунальное	Спорт

		обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание	бытовое обслуживание, рынки, магазины, общественное питание, культурное развитие, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка	и клиническое обслуживание	деятельность	использование	обслуживание, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	Не подлежит установлению	20	1	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	3000	Не подлежит установлению	500	4	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению						
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	15	0	5	0	6
Предельное количество этажей	этаж	5	3	3	Не подлежит установлению	2	Не подлежит установлению	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	50	Не подлежит установлению	40	80	50, для плоскостных сооружений - 100
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры. 2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25, для объектов обеспечения научной деятельности – 30.								

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные



параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) служебные гаражи (4.9);
- 2) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 3) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- 4) среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- 5) пищевая промышленность (6.4);
- 6) склады (6.9);
- 7) связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Пищевая промышленность, склады,	Мало-этажная много-квартирная жилая застройка	Средне-этажная жилая застройка	Связь
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	4	20	16	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24	500	400	800	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	2	2	4	8	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	60	50	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Нет.						

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 2) служебные гаражи (4.9);

3) объекты дорожного сервиса (4.9.1);

4) склады (6.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Объекты дорожного сервиса, служебные гаражи	Хранение автотранспорта	Склады
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	4	4	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24	24	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	2	1(высота не более 3,5 метра)	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения.

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке;

3) не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.

4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий,





<b>строительства</b>
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.
2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, для объектов высшего и среднего профессионального образования и объектов обеспечения научной деятельности – 30, для объектов культурного развития – 20.

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- 2) предпринимательство (4.0);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 4) связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Хранение автотранспорта	Общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство	Связь
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	4	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	1(высота не более 3,5 метра)	5	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо				



согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.

2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- 1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;
- 2) для отдыха взрослого населения – 10 м;
- 3) для занятий физкультурой – 10 – 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса);
- 4) для хоккейных и футбольных площадок – 40 м;
- 5) для занятий теннисом – 10 м;
- 6) для хозяйственных целей – 20 м;
- 7) для выгула собак – 40 м;
- 8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.

3. Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м.

4. При озеленении придомовой территории жилых зданий расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

5. Минимальный процент озеленения для жилой застройки – 10.

Примечание 1. Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами в первых этажах.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) служебные гаражи (4.9);
- 2) общественное питание (4.6).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Служебные гаражи	Общественное питание	Спорт
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	4	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24	100	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	6
Предельное количество этажей	этаж	2	2	3

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	50	50, для плоскостных сооружений - 100
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.				
2. Минимальный процент озеленения – 10.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 41. Зона здравоохранения и социального обеспечения (ОЗ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) здравоохранение (3.4);

2) коммунальное обслуживание (3.1);

3) социальное обслуживание (3.2);

4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Здравоохранение	Социальное обслуживание	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	3000, для станции скорой медицинской помощи – 1000	1000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	для поликлиник – 15, для больничных корпусов – 30	3	0



(со стороны красных линий)				
Предельное количество этажей	этаж	5	4	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	60	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовой решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25, для больничных корпусов и объектов санаторной деятельности – 50.				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- 2) предпринимательство (4.0);
- 3) религиозное использование (3.7).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Религиозное использование	Общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5
Предельное количество этажей	этаж	2	5
Максимальный	%	40	50

процент застройки в границах земельного участка			
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) служебные гаражи (4.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий,



указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 42. Производственная зона (ПП)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) производственная деятельность (6.0);
- 2) легкая промышленность (6.3);
- 3) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 4) пищевая промышленность (6.4);
- 5) нефтехимическая промышленность (6.5);
- 6) строительная промышленность (6.6);
- 7) энергетика (6.7);
- 8) связь (6.8);
- 9) склады (6.9);
- 10) коммунальное обслуживание (3.1);
- 11) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 12) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 13) деловое управление (4.1);
- 14) служебные гаражи (4.9);
- 15) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 16) автомобильный транспорт (7.2);
- 17) водный транспорт (7.3);
- 18) воздушный транспорт (7.4);
- 19) трубопроводный транспорт (7.5);
- 20) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- 21) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Производственная деятельность; легкая промышленность; фармацевтическая промышленность; пищевая промышленность; нефтехимическая промышленность; строительная промышленность; энергетика; склады; ветеринарное обслуживание.	Деловое управление; обеспечение научной деятельности; обеспечение внутреннего правопорядка	Автомобильный транспорт; водный транспорт; воздушный транспорт, трубопроводный транспорт	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Коммунальное обслуживание, связь
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	Не подлежит	4	1

				установле нию		
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	Не подлежит установле нию	24	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	Не подлежит установле нию	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	Не подлежит установле нию	5	0
Предельное количество этажей	этаж	4	4	Не подлежит установле нию	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	50	Не подлежит установле нию	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.						
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.						

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) общежития (3.2.4);
- 3) магазины (4.4).

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

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазины, бытовое обслуживание	Общежития
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного	м	10	10



участка			
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5
Предельное количество этажей	этаж	2	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	60
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.			
2. Минимальный процент озеленения – 10.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) общественное питание (4.6);
- 2) общежития (3.2.4);
- 3) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 4) гостиничное обслуживание (4.7).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Общественное питание	Гостиничное управление	Общежития	Хранение автотранспорта
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	50	100	100	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ	м	3	3	3	0

земельного участка					
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	5
Предельное количество этажей	этаж	2	2	4	1 (высота не более 3,5 метра)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	60	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>					
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.					
2. Минимальный процент озеленения – 10.					

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 43. Коммунальная зона (ПК)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) склады (6.9);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 4) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 5) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 6) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 7) магазины (4.4);
- 8) служебные гаражи (4.9);
- 9) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 10) причалы маломерных судов (5.4);
- 11) связь (6.8);
- 12) автомобильный транспорт (7.2);
- 13) водный транспорт (7.3);



Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Склады; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства, ветеринарное обслуживание	Магазины; причалы маломерных судов, обеспечение внутреннего правопорядка	Коммунальное обслуживание, трубопроводный транспорт, связь	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Хранение автотранспорта	Автомобильный транспорт; водный транспорт,
<b>Предельные размеры земельных участков</b>							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	1	4	4	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	24	24	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0	0	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5, для объектов пожарной охраны – 10	0	5	5	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	3	3	Не подлежит установлению	2	1 (высота не более 3,5 метра)	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	50	80	80	80	Не подлежит установлению
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							

1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- 2) предпринимательство (4.0);
- 3) спорт (5.1);
- 4) легкая промышленность (6.3);
- 5) фармацевтическая промышленность (6.3.1);
- 6) пищевая промышленность (6.4);
- 7) целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
- 8) строительная промышленность (6.6);
- 9) воздушный транспорт (7.4).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			
		Легкая промышленность, строительная промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность	Общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство	Воздушный транспорт	Спорт
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	Не подлежит установлению	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	Не подлежит установлению	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	Не подлежит установлению	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	Не подлежит установлению	6
Предельное количество этажей	этаж	4	5	Не подлежит установлению	3



Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	50	Не подлежит установлению	40, для объектов спорта – 50
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>					
1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади.					
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10, для объектов спорта - 25					

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) питомники (1.17);
- 2) общественное питание (4.6);

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

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Питомники	Общественное питание
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	50
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	5
Предельное количество этажей	этаж	0	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.2.1.1.2000-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений

и иных объектов";

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 44. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 2) коммунальное обслуживание (3.1);
- 3) служебные гаражи (4.9);
- 4) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- 5) причалы для маломерных судов (5.4);
- 6) автомобильный транспорт (7.2);
- 7) водный транспорт (7.3);
- 8) воздушный транспорт (7.4);
- 9) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Водный транспорт, причалы для маломерных судов	Воздушный транспорт	Автомобильный транспорт	Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса	Хранение автотранспорта	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	Не подлежит установлению	10	4	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	Не подлежит установлению	100	24	24	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	Не подлежит установлению	0	0	0	0



участка			нию				
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	Не подлежит установлению	3	5	5	0
Предельное количество этажей	этаж	3	Не подлежит установлению	3	2	1 (высота не более 3,5 метра)	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки границах земельного участка	%	60	Не подлежит установлению	80	80	80	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>							
Нет.							

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) бытовое обслуживание (3.3);
- 2) деловое управление (4.1);
- 3) общественное питание (4.6);
- 4) магазины (4.4);
- 5) склады (6.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Деловое управление, общественное питание	Магазины, бытовое обслуживание	Склады
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3

Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5	3
Предельное количество этажей	этаж	2	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	60
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.				

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) склады (6.9).

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

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Склады
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:



- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 45. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) коммунальное обслуживание (3.1);
- 2) связь (6.8);
- 3) энергетика (6.7);
- 4) трубопроводный транспорт (7.5).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Связь, энергетика, трубопроводный транспорт, коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) склады (6.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Склады
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.		

## 3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 2) служебные гаражи (4.9);
- 3) склады (6.9);
- 4) складские площадки (6.9.1);
- 5) специальное пользование водными объектами (11.2);
- 6) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Служебные гаражи	Склады, складские площадки
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	4	20
Минимальная	кв. м	24	500



площадь земельного участка			
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3
Предельное количество этажей	этаж	1	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и специального пользования водными объектами не подлежат установлению.

4. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 46. Зона физкультуры и спорта (РС)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) отдых (рекреация (5.0);
- 2) спорт (5.1);
- 3) поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
- 4) коммунальное обслуживание (3.1);
- 5) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Спорт	Отдых, рекреация, поля для гольфа или конных прогулок	Коммунальное обслуживание

<b>Предельные размеры земельных участков</b>				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	6	0	0
Предельное количество этажей	этаж	2	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50, для плоскостных сооружений – 100	Не подлежит установлению	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветное решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.				
2. Минимальный процент озеленения – 25.				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное питание (4.6).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Общественное питание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению



Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.		
2. Минимальный процент озеленения – 10.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) магазины (4.4);
- 2) амбулаторно–поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 3) служебные гаражи (4.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Служебные гаражи	Магазины
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	4	5
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	24	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5
Предельное	этаж	3	3	2

количество этажей				
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	80	50
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>				
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.				
2. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 47. Зона объектов прогулок и отдыха (РО)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) отдых (рекреация (5.0));

2) коммунальное обслуживание (3.1);

3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Отдых, рекреация	Коммунально с обслуживанием
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	5000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0



Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0
Предельное количество этажей	этаж	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
1. Минимальный процент озеленения для объектов отдыха, рекреация, спорта – 50.			

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) культурное развитие (3.6);
- 2) развлечения (4.8);
- 3) общественное питание (4.6).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Культурное развитие, развлечения, общественное питание
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50

<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.
2. Минимальный процент озеленения – 10.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) охрана природных территорий (9.1).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Охрана природных территорий
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства видов разрешенного использования: охрана природных территорий не подлежат установлению.

#### Статья 48. Зона природного ландшафта (ПрТ)

1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

1) земельные участки (территории) общего пользования (12.0);



- 2) запас (12.3);
- 3) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 4) охрана природных территорий (9.1);
- 5) историко-культурная деятельность (9.3);
- 6) резервные леса (10.4);

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

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Земельные участки (территории) общего пользования, запас, охрана природных территорий, резервные леса, историко-культурная деятельность.	Предоставление коммунальных услуг
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	0
Предельное количество этажей	этаж	0	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Связь
Предельные размеры земельных участков		

Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
Нет.		

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения использования определяются Лесным кодексом Российской Федерации;

2) в границах земель лесного фонда использование лесов осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом;

3) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 49. Зона садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СХС)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 2) ведение огородничества (13.1);
- 3) ведение садоводства (13.2);
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства



Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Ведение садоводства	Ведение огородничества	Предоставление коммунальных услуг
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	16	16	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	2000	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Предельное количество этажей	этаж	3	0	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	35	0	80
Минимальный отступ от красных линий	м	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	0

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) связь (6.8).

2.1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Связь
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Предельное количество	этаж	0

этажей		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Минимальный отступ от красных линий	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) служебные гаражи (4.9).

3.1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от красных линий	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Предельное количество этажей	этаж	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 50. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СхО)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) животноводство (1.7);



- 2) скотоводство (1.8);
- 3) звероводство (1.9);
- 4) научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
- 5) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 6) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 7) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 8) склады (6.9);
- 9) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Животноводство, скотоводство, звероводство.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, научное обеспечение сельского хозяйства, склады	Предоставление коммунальных услуг
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	3	0
Предельное количество этажей	этаж	2	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	60	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет.				

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) ветеринарное обслуживание (3.10);

2) связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ветеринарное обслуживание	Связь
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0
Предельное количество этажей	этаж	2	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) магазины (4.4).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазины
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению



участка		
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
1. Минимальный процент озеленения – 10.		

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 51. Зона кладбищ (СК)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) ритуальная деятельность (12.1);
- 2) религиозное использование (3.7);
- 3) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Ритуальная деятельность	Религиозное использование
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	100
Максимальная	кв. м	400000	Не подлежит установлению

площадь земельного участка			
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	6	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	65	40
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
1. Минимальный процент озеленения – 10.			

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) магазины (4.4).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Магазин
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	2



Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		
1. Минимальный процент озеленения – 10.		

3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 2) бытовое обслуживание (3.3);
- 3) служебные гаражи (4.9).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
		Бытовое обслуживание	Предоставление коммунальных услуг	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	0	3
Предельное количество этажей	этаж	2	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет.				

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий,

указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 52. Зона размещения отходов (СО)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) специальная деятельность (12.2);
- 2) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Специальная деятельность
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3
Предельное количество этажей	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	65
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечание 1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования и не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.



3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) коммунальное обслуживание (3.1);

2) служебные гаражи (4.9).

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

Виды параметров	Едини- цы измере- ния	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Коммунальное обслуживание	Служебные гаражи
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	1	4
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	24
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	0	3
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 53. Зона размещения военных объектов (БО)

1. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) обеспечение обороны и безопасности (8.0);

- 2) обеспечение вооруженных сил (8.1);
- 3) охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);
- 4) обеспечение внутреннего порядка (8.3);
- 5) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4);
- 6) земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

2.1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Обеспечение обороны и безопасности, обеспечение вооруженных сил, охрана Государственной границы Российской Федерации, обеспечение внутреннего порядка, обеспечение деятельности по исполнению наказаний
Предельные размеры земельных участков		
Минимальная ширина земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	Не подлежит установлению
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	Не подлежит установлению
Предельное количество этажей	этаж	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. Минимальный процент озеленения – 10.		

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) религиозное использование (3.7);
- 2) магазины (4.4).



3.1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазин	Религиозное использование
Предельные размеры земельных участков			
Минимальная ширина земельного участка	м	10	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Не подлежит установлению	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	3	5
Предельное количество этажей	этаж	2	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения – 10.			

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 35 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.