



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

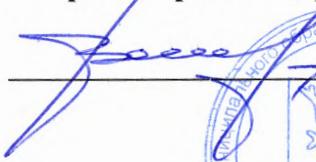
РЕШЕНИЕ

**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", статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса 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" согласно приложению.
2. Признать утратившими силу:
 - решение Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 30.04.2020 № 84-р "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар";
 - решение Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 25.02.2021 № 178-р "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар".
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава городского округа
"Город Нарьян-Мар"**



О.О. Белак

г. Нарьян-Мар
20 января 2023 года
№ 414-р

**Председатель Совета городского округа
"Город Нарьян-Мар"**



Ю.И. Суський


УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета городского округа
"Город Нарьян-Мар" от 20.01.2023 № 414-р

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

Введение

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования "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 территории 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) органы местного самоуправления и государственной власти в пределах своей компетенции (выступают от имени Российской Федерации, Ненецкого автономного округа, муниципального образования);

2) физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского округа в границах, установленных согласно Закону 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) рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в районных комиссиях по вопросам градостроительства, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

5) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

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

7) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар".

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) утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 7) 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 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 Устава 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. Формирование комиссии по землепользованию и застройке

1. Комиссия по подготовке проекта Правил (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом по вопросам подготовки проекта Правил. Решения Комиссии по вопросам землепользования и застройки являются рекомендательными.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ненецкого автономного округа, Уставом города, настоящими Правилами, Положением о комиссии по подготовке проекта на территории городского округа, иными муниципальными правовыми актами, действующими на городские округа.

3. Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации городского округа.

4. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. Результат заседания Комиссии оформляется протоколом.

Статья 8. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области землепользования и застройки

1. К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил относится:

1) организация работ по подготовке проекта Правил;
2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в Правила; подготовка заключения, содержащего рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила либо об отклонении такого предложения с указанием причин такого отклонения; направление такого заключения главе города;

3) подготовка проекта о внесении изменений в Правила;

4) организация проведения публичных слушаний или общественных обсуждений:

- по проекту Правил;
- по проекту о внесении изменений в Правила;
- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) направление извещений (сообщений) о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

6) анализ результатов публичных слушаний или общественных обсуждений содержит:

- подготовку решений о внесении изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений и обеспечение внесения изменений в проект Правил;
- представление проекта Правил главе города;
- опубликование результатов публичных слушаний или общественных обсуждений;
- подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения, направление их главе города;
- подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения, направление их главе города.

Статья 9. О передаче органами местного самоуправления полномочий в области архитектуры и градостроительства

Органы местного самоуправления муниципального образования вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления района о передаче им части своих полномочий по решению вопросов местного значения, предусмотренных пунктом 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Глава 3. Градостроительное зонирование

Статья 10. 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 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;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) зацепы 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 (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав 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 11. Содержание градостроительных регламентов

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) 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.

2. 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.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

Статья 12. 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.

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 13. 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 Российской Федерации. 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 региональным законодательством.

Статья 14. 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 15. 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 16. 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 17. 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.

1.1. 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.

2. 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.

3. 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 18. 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 региональным 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 19. Проекты планировки территорий

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 региональным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 20. 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 Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава 6. Порядок внесения изменений в Правила

Статья 21. 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) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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) физическими или юридическими лицами 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 22. 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 протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких 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 городского округа 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 23. 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 и 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 24. 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 проведения публичных слушаний муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар", утвержденном решением Советом городского округа "Город Нарьян-Мар" от 25.04.2019 № 614-р.

Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 25. 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. Случаи, 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 от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

6. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения 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 26. 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 принимает Администрация городского округа.

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

Статья 27. 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 28. 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 региональным 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 ограничена 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 29. 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 30. 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 31. 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 городского округа после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 32. 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 33. 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 34. Сведения о границах территориальных зон

Подготовка документов, содержащих сведения о границах территориальных зон, включающих графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, должна быть выполнена в соответствии с требованиями приказа Министерства

экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2018 года № 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".

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования

Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (Приложение № 1) выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЬЕ ЗОНЫ	
ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
ЖМ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
ЖС	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ	
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОН	Зона науки, образования и просвещения
ОЗ	Зона здравоохранения и социального обеспечения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПП	Производственная зона
ПК	Коммунальная зона
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТИ	Зона транспортной инфраструктуры
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
РС	Зона физкультуры и спорта
РО	Зона объектов прогулок и отдыха
ПрТ	Зона природного ландшафта
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СхС	Зона, ведения садоводства и огородничества некоммерческих

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	товариществ
СхО	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СК	Зона кладбищ
СО	Зона размещения отходов
БО	Зона размещения военных объектов

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 36. Зоны с особыми условиями использования территории

На карте зон с особыми условиями использования территории муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар" (Приложение № 2) 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.

- б) охранные зоны инженерных коммуникаций;
- 7) санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- 8) зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации;

9) приаэродромные территории аэродрома Нарьян-Мар:

- первая подзона приаэродромной территории;
- вторая подзона приаэродромной территории;
- третья подзона приаэродромной территории;
- четвертая подзона приаэродромной территории;
- пятая подзона приаэродромной территории;
- шестая подзона приаэродромной территории;
- седьмая подзона приаэродромной территории.

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 37. 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	Единицы измерения	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)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная 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	Н/У			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	5	10	0
Этажность	этаж	3	4	3	3	Н/У
Высота	м	20	—	20	—	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	60	35	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 (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).						
2. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не						

менее:

- 1) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
 - 2) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м;
 - 3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
 - 4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
 - 5) 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 дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.

Примечания:

- Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

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

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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

- 1) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- 2) бытовое обслуживание (3.3);
- 3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 6) магазин (4.4);
- 7) общественное питание (4.6);
- 8) гостиничное обслуживание (4.7);
- 9) спорт (5.1),
- 10) 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					
		Бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, амбулаторное ветеринарное обслуживание, общественное питание, гостиничное обслуживание	Спорт	Магазины	Религиозное использование	Размещение гаражей для собственных нужд	Связь
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного	м	10	10	10	10	4	1

участка							
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500	100	100	24	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	5	6	5	5	3	0
Этажность	этаж	3	3	3	Н/У	1(высота не более 3,5 метра)	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	50	40	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 – 50, для поликлиник – 40.							

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	3	3
Этажность	этаж	1(высота не более 3,5 метра)	0
Максимальный	%	80	0

		общественно е питание, оказание услуг связи	застрой ка			ние		
Предельные размеры земельных участков								
Минимальная ширина земельного участка	м	10	16	10	20	40	1	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	400	100	300	2000	4	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У						
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	3	0	3
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	5	5	10	0	6
Этажность	этаж	3	4	3	3	3	Н/У	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	50	60	35	80	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.</p>								

Примечания:

- 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.

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

- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

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

- Н/У- не подлежит 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) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- 7) спорт (5.1);
- 8) 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	Размещение гаражей для собственных нужд	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	Н/У				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 красной линии	м	5	5	3		5	0
Этажность	этаж	2	3	1(высота не более 3,5 метра)	2	3	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50, для плоскостных сооружений - 100	80		Н/У	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. 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.

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	8
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	3000	48
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от красной линии	м	3	15	3
Этажность	этаж	2	2	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	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. Минимальный процент озеленения – 10, для поликлиник – 25.				

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС)

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

1) среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2) многоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

4) коммунальное обслуживание (3.1);

5) бытовое обслуживание (3.3);

6) культурное развитие (3.6);

7) магазины (4.4);

8) общественное питание (4.6);

9) спорт (5.1);

10) 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 видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----------------	-------------------	---

	ния	Средне-этажная жилая застройка	Мало-этажная много-квартир- ная жилая застройка	Бытовое обслуживани- е, культурное развитие, магазины, общественно- е питание	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммуна- льное обслужива- ние	Спорт
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	20	10	40	1	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	800	800	100	2000	4	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0	3
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	5	10	0	6
Этажность	этаж	8	4	3	4	Н/У	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	50	35	80	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.</p>							

Примечания:

- 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.

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

- Н/У- не подлежит 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) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- 5) социальное обслуживание (3.2);
- 6) общественное управление (3.8);
- 7) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 8) гостиничное обслуживание (4.7);
- 9) спорт (5.1);
- 10) причалы маломерных судов (5.4);
- 11) 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 ветеринарное обслуживание, обеспечение внутреннего правопорядка	Спорт	Для индивидуального жилищного строительства	Гостиничное обслуживание	Причалы маломерных судов	Хранение автотранспорта Размещение гаражей для собственных нужд
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	Н/У		1500	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	1	0
Минимальный отступ от красной линии	м	5	6	5	5	3	3
Этажность	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	Н/У	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.							

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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

- 1) обслуживание жилой застройки (2.7);
- 2) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 3) 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	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	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от красной линии	м	5	15	3
Этажность	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.				

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. 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) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
 - 10) деловое управление (4.1);
 - 11) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
 - 12) рынки (4.3);
 - 13) магазины (4.4);
 - 14) банковская и страховая деятельность (4.5);
 - 15) общественное питание (4.6);
 - 16) гостиничное обслуживание (4.7);

- 17) развлечения (4.8);
 18) выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
 19) спорт (5.1);
 20) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 21) историко-культурная деятельность (9.3);
 22) 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	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областей
		Общественное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы), гостиничное обслуживание	Социальное обслуживание бытовое обслуживание, рынки, магазины, общественное питание, культурное развитие, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	Историко-культурная деятельность	Религиозное использование	Коммунальное обслуживание, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Спорт		
Предельные размеры земельных участков										
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	Н/У	20	1	10	Н/У	
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	3000	Н/У	500	4	500	Н/У	
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У								
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства										
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0	3	0	3	Н/У	
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	15	0	5	0	6	Н/У	
Этажность	этаж	5	3	3	Н/У	2	Н/У	3	Н/У	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	60	50	Н/У	40	80	50, для плоскостных сооружений - 100	Н/У	

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.
- Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25, для объектов обеспечения научной деятельности – 30.

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит 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) производственная деятельность (6.0);
- 8) 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	Производственная деятельность, Пищевая промышленность, склады,	Мало-этажная многоквартирная жилая застройка	Средне-этажная жилая застройка	Связь
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	8	20	16	20	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	48	500	400	800	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	3	3	0
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	5	5	0
Этажность	этаж	2	2	4	8	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	60	50	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Нет.						

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1).
- 2) объекты дорожного сервиса (4.9.1)

3) 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	Хранение автотранспорта	Склады
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	8	4	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	48	24	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	3
Минимальный отступ от красной линии	м	3	3	5
Этажность	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 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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Зона науки, образования и просвещения (ОН)

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

- 1) образование и просвещение (3.5);
- 2) социальное обслуживание (3.2);
- 3) культурное развитие (3.6);
- 4) обеспечение научной деятельности (3.9);
- 5) коммунальное обслуживание (3.1);
- 6) спорт (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	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Образование и просвещение, обеспечение научной деятельности	Социальное обслуживание, культурное развитие	Социальное обслуживание	Спорт	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	2000	100	2000	500	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	9	3	0
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	25	6	0
Этажность	этаж	5	4	4	3	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	35	60	60	50, для плоскостных сооружений - 100	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.</p> <p>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.</p>						

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит 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	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	0
Минимальный отступ от красной линии	м	3	5	0
Этажность	этаж	1(высота не более 3,5 метра)	5	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	50	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>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</p>				

нижнего края оконного проема помещений первого этажа.
5. Минимальный процент озеленения для жилой застройки – 10.

Примечания:

- 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.

- Н/У- не подлежит установлению.

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	8	10	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	48	100	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3	3
Минимальный отступ от красной линии	м	3	5	6
Этажность	этаж	2	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	50	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.				

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 42. 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	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0
Минимальный отступ от красной линии	м	для поликлиник – 15, для больничных корпусов – 30	3	0
Этажность	этаж	5	4	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	60	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, для больничных корпусов и объектов санаторной деятельности – 50.				

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит 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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от красной линии	м	3	5
Этажность	этаж	2	5
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	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.			

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	8	
Минимальная	кв. м	48	

площадь земельного участка		
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от красной линии	м	3
Этажность	этаж	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 43. 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	Н/У	8	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	Н/У	48	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У				
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	Н/У	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	Н/У	3	0
Этажность	этаж	4	4	Н/У	2	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	50	Н/У	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.						

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит 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	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Магазины, бытовое обслуживание	Общежития
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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5
Этажность	этаж	2	4
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	60
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.			

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	Общежития	Хранение

		управление			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	Н/У			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	0
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	5	3
Этажность	этаж	2	2	4	1 (высота не более 3,5 метра)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	60	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.					

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 44. 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) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
 5) ветеринарное обслуживание (3.10);
 6) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
 7) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
 8) магазины (4.4);
 9) служебные гаражи (4.9);
 10) объекты дорожного сервиса (4.9.1);
 11) причалы маломерных судов (5.4);
 12) связь (6.8);
 13) автомобильный транспорт (7.2);
 14) водный транспорт (7.3);
 15) трубопроводный транспорт (7.5);
 16) обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 17) 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					
		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, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	20	10	1	8	4	Н/У
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	4	48	24	Н/У
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0	0	Н/У
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5, для объектов пожарной охраны – 10	0	3	3	Н/У
Этажность	этаж	3	3	Н/У	2	1(высота)	Н/У

						не более 3,5 метра)	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	50	80	80	80	Н/У
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.							

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит 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	Н/У	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	100	Н/У	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	Н/У	3
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	Н/У	6
Этажность	этаж	4	5	Н/У	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	50	Н/У	40, для объектов спорта – 50
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.					
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10, для объектов спорта - 25					

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	Единицы измерения	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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3
Минимальный отступ от красной линии	м	0	5
Этажность	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.			

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

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

- 1) хранение автотранспорта (2.7.1);
- 2) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- 3) коммунальное обслуживание (3.1);
- 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	Объекты дорожного сервиса,	Хранение автотранспорта, размещение гаражей для собственных нужд	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	Н/У	10	4	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	Н/У	100	24	24	4
Максимальная площадь	кв. м	Н/У					

земельного участка							
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	Н/У	0	0	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	3	Н/У	3	3	3	0
Этажность	этаж	3	Н/У	3	2	1(высота не более 3,5 метра)	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	Н/У	80	80	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Нет.							

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит 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);
- 6) служебные гаражи (4.9);

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	Служебные гаражи	Склады
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	8	20
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	100	48	500
Максимальная	кв. м	Н/У			

площадь земельного участка					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	3
Минимальный отступ от красной линии	м	3	5	3	3
Этажность	этаж	2	2	2	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	60	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.					

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от красной линии	м	3	
Этажность	этаж	3	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 46. 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	Н/У
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0
Минимальный отступ от красной линии	м	0
Этажность	этаж	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от красной линии	м	3	
Этажность	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.			

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 площадь земельного участка	кв. м	24	500
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	3
Минимальный отступ от красной линии	м	3	3
Этажность	этаж	1	3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

Примечания:

- 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.

- Н/У - не подлежит 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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 47. 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
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	500	4

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	6	0	0
Этажность	этаж	2	0	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50, для плоскостных сооружений – 100	Н/У	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 – 25.				

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит 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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от красной линии	м	3	
Этажность	этаж	2	
Максимальный процент застройки в	%	50	

границах земельного участка		
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.		

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	8	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	48	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	3
Минимальный отступ от красной линии	м	5	3	5
Этажность	этаж	3	2	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	60	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, для поликлиник – 25.				

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 48. 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	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Отдых, рекреация	Коммунальное обслуживание
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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	0	0
Этажность	этаж	0	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Н/У	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения для объектов отдыха, рекреация, спорта – 50.			

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит 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	Н/У
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Минимальный отступ от красной линии	м	3
Этажность	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.		

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	Н/У
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У

Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	Н/У
Минимальный отступ от красной линии	м	Н/У
Этажность	этаж	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Н/У
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 49. 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) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- 5) охрана природных территорий (9.1);
- 6) историко-культурная деятельность (9.3);
- 7) резервные леса (10.4);

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		
		Земельные участки (территории) общего пользования, запас, охрана природных территорий, резервные леса, историко-культурная деятельность.	Предоставление коммунальных услуг	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	Н/У	1	Н/У
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У	4	Н/У
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0	Н/У
Минимальный отступ от красной линии	м	0	0	Н/У
Этажность	этаж	0	Н/У	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	0	80	Н/У
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет.				

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0		
Минимальный отступ от красной линии	м	0		
Этажность	этаж	Н/У		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального				

строительства
Нет.

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 50. 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	Н/У
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Этажность	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

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит 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	Н/У
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Этажность	этаж	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80
Минимальный отступ от красных линий	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	Н/У
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		

Минимальный отступ от красных линий	м	0
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3
Этажность	этаж	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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.

2) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 51. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СхО)

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

- 1) овощеводство (1.3);
- 2) выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
- 3) садоводство (1.5);
- 4) животноводство (1.7);
- 5) скотоводство (1.8);
- 6) звероводство (1.9);
- 7) научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
- 8) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- 9) обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 10) предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- 11) склады (6.9);
- 12) 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, обеспечение сельскохозяйственного производства	Овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство	Предоставление коммунальных услуг
Предельные размеры земельных участков					
Минимальная ширина земельного	м	20	20	10	1

участка					
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	500	Н/У	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У			
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	3	3	0	0
Этажность	этаж	2	2	0	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	60	60	0	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
Нет.					

Примечания:

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

- Н/У- не подлежит установлению.

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

- 1) выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);
- 2) ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);
- 3) питомники (1.17);
- 4) ветеринарное обслуживание (3.10);
- 5) 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	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, питомники	Связь
Предельные размеры земельных участков				
Минимальная ширина земельного участка	м	20	Н/У	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500	Н/У	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	3	0	0
Этажность	этаж	2	0	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	40	0	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет.				

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3		
Минимальный отступ от красной линии	м	3		
Этажность	этаж	2		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
1. Минимальный процент озеленения – 10.				

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 52. 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	Н/У	100
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	400000	Н/У
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от красной линии	м	6	3
Этажность	этаж	Н/У	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	65	40
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения – 10.			

Примечания:

- 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.

- Н/У- не подлежит 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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от красной линии	м	3	
Этажность	этаж	2	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения – 10.			

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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	8
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	4	48
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У		
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				

Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	3	0	3
Этажность	этаж	2	Н/У	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Нет.				

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 53. 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	Единицы измерения	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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	
Минимальный отступ от красной линии	м	3	
Этажность	этаж	0	
Максимальный процент застройки в границах	%	65	

земельного участка		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Нет.		

Примечания:

- 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.

- Н/У- не подлежит 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	Единицы измерения	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	8
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	4	48
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	0	3
Этажность	этаж	Н/У	2
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	60
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Нет.			

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 54. 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	Н/У
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	Н/У
Минимальный отступ от красной линии	м	Н/У
Этажность	этаж	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Н/У
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
1. Минимальный процент озеленения – 10.		

Примечания:

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

для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

- Н/У- не подлежит 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	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3
Минимальный отступ от красной линии	м	3	5
Этажность	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.			

Примечание - Н/У- не подлежит установлению.

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 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.