****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЮШАРСКИЙ  СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

**Шестнадцатое заседание шестого созыва**

**РЕШЕНИЕ № 2**

**от 29 марта 2020 года**

**О внесении изменений в Правила землепользования и**

**застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет»**

**Ненецкого автономного округа**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 4 статьи 4.6 закона Ненецкого автономного округа от 17.02.2010 № 8-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов организации местного самоуправления на территории Ненецкого автономного округа», Уставом муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа, учитывая результаты публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 30.01.2020, Совет депутатов муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее - Совет депутатов) РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории п. Каратайка, утвержденные решением Совета депутатов от 28.06.2017 № 7, п. Варнек муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденные решением Совета депутатов от 28.06.2017 № 8, изложив Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» и Карту градостроительного зонирования муниципального образования «Юшарский сельсовет» в новой редакции (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава МО «Юшарский сельсовет» НАО: Вылко Д.В.

п.Каратайка, НАО

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа**

30.01.2020 п. Каратайка НАО

Место слушаний: кабинет главы МО «Юшарский сельсовет» НАО.

Всего участников: 12 человек (список прилагается).

Начало слушаний: 14.00

Окончание: 15.30

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Председательствующий: | | Вылко Дмитрий Валентинович | | | |
| Секретарь: | | Панкратовский Василий Николаевич | | |  |
|  | |  | | | |
|  |  | |  |  | |

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа размещены на официальном сайте муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа adm-yushar.ru в сети Интернет, в Информационном бюллетене муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 18.01.2020 № 3-а.

С демонстрационными материалами проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа размещенными на информационном стенде в фойе администрации муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа, все желающие могли ознакомиться по адресу: п. Каратайка, ул. Центральная, д. 19.

**Докладчик** – глава администрации МО «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа Вылко Дмитрий Валентинович.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях **приняли участие 12 человек** (список прилагается).

**Предмет слушаний:** Рассмотрение проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа, разработанного ООО «АРТ «Геоника» г. Омск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом 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», распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 25.12.2019 № 434-р «О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

**Повестка проведения публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вопрос | Докладчик |
| 1. | Рассмотрение проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа. | Глава МО  Вылко Дмитрий Валентинович |

**Председательствующий слушаний Вылко Дмитрий Валентинович** Глава муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа – публичные слушания проводятся в рамках обсуждения вопроса по проекту изменений в Правила землепользования и застройки МО «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа. На момент проведения публичных слушаний в адрес комиссии предложений не поступило.

Общие положения

Проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа разработан в соответствии с контрактом от 22.10. 2019 № 113 заключенным с ООО «АРТ «Геоника».

Проект изменений в Правила землепользования и застройки выполнен в соответствии с контрактом. Предметом настоящего контракта, является разработка комплекса документов планирования градостроительного развития территорий муниципальных образований Ненецкого автономного округа (п. Каратайка, п. Варнек).

Изменения в правила землепользования и застройки «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

Цели введения Правил

Настоящие Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территории сельских поселений, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территорий сельских поселений;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

Сфера применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории п. Каратайка, п. Варнек в границах, установленных законом Ненецкого автономного округа.

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды, а так же иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО «Юшарский сельсовет» НАО по вопросам регулирования землепользования и застройки.

**Обсуждение проекта:**

**Председательствующий Вылко Д.В.** (Глава МО «Юшарский сельсовет» НАО):

В ходе проведения публичных слушаний были заслушаны мнения и рекомендации участников публичных слушаний.

На поступившие в ходе обсуждения вопросы и предложения участников даны ответы и разъяснения Главой МО «Юшарский сельсовет» НАО.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся рассматриваемого проекта изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

Предлагаю проголосовать (публичные слушания считать состоявшимися).

На момент голосования **присутствовало 12 человек:**

**«За»** – **12** чел., **«Против» - 0** чел., **«Воздержался»- 0** чел.

Учитывая выступления участников публичных слушаний решено, что предложенный проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Юшарский сельсовет» НАО, соответствует действующему законодательству Российской Федерации, существенных замечаний не имеется.

На основании вышеизложенного:

1. Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки «Юшарский сельсовет» НАО, считать состоявшимися.

2. Одобрить проект изменений в Правила землепользования и застройки «Юшарский сельсовет» НАО.

3. Опубликовать в информационном бюллетене МО «Юшарский сельсовет» НАО, разместить на сайте муниципального образования «Юшарский сельсовет» НАО протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4. Направить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки «Юшарский сельсовет» НАО, в Совет депутатов муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа для утверждения.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председательствующий: |  | Д.В. Вылко |
| Секретарь: |  | В.Н. Панкратовский |

**Список участников публичных слушаний по проекту изменений в**

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Юридические, физические лица, ИП | ФИО |
| 1 | Глава МО «Юшарский сельсовет» НАО | Вылко Д.В. |
| 2 | специалист Администрации МО «Юшарский сельсовет» НАО | Панкратовский В.Н. |
| 3 | специалист Администрации МО «Юшарский сельсовет» НАО | Лаптандер С.А. |
| 4 | Физическое лицо | Вылко Г.С. |
| 5 | Физическое лицо | Нефёдов А.Н. |
| 6 | Индивидуальный предприниматель | Артеев А.А. |
| 7 | Физическое лицо | Тайбарей М.В. |
| 8 | Физическое лицо | Хатанзейский В.И. |
| 9 | Физическое лицо | Грязнов В.М. |
| 10 | Депутат МО «Юшарский сельсовет» НАО | Вылко Н.А. |
| 11 | Депутат МО «Юшарский сельсовет» НАО | Филиппова А.П. |
| 12 | Физическое лицо | Нефёдов А.Н. |

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по результатам публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования**

**«Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа**

30.01.2020 п. Каратайка НАО

Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа разработанному в соответствии с контрактом от 22.10.2019 № 113 заключенным с ООО «АРТ «Геоника», проведены 30.01.2020 в Администрации МО «Юшарский сельсовет» НАО, кабинет главы, ул. Центральная д. 19, п. Каратайка

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом 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», распоряжением Департамента строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа от 25.12.2019 № 434-р «О проведении публичных слушаний по проекту изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа размещены на официальном сайте муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа adm-yushar.ru в сети Интернет, в Информационном бюллетене муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 29.01.2020 № 3-а.

С демонстрационными материалами проекта Изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа размещенными на информационном стенде в фойе администрации муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа, все желающие могли ознакомиться по адресу: п. Каратайка, ул. Центральная, д. 19.

Замечания и предложения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки МО « Юшарский сельсовет» НАО принимались в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., обед с 12 час. 00 мин до 13 час. 00 мин.по адресу: п. Каратайка, ул. Центральная, д. 19.

**Заказчик проекта**: Департамент строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа.

**Организация – разработчик проекта:** ООО «АРТ «Геоника» г. Омск.

На момент проведения публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки МО «Юшарский сельсовет» НАО предложений и замечаний не поступило.

**Количество участников слушаний -** 12 человек.

**При проведении публичных слушаний выступил:** Глава муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа Вылко Дмитрий Валентинович.

Основные направления ПЗЗ:

корректировка территориальных зон с учетом существующего и планируемого использования земельных участков, функциональных зон и параметров их планируемого развития, сложившейся планировки территории и существующего землепользования, в целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

По результатам слушаний составлен протокол проведения публичных слушаний от 30.01.2020.

**Выводы и рекомендации:**

Комиссия по проведению публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки МО «Юшарский сельсовет» НАО, рассмотрев порядок и сроки проведения публичных слушаний, изучив представленные разработчиком, материалы проекта изменений в Правила землепользования и застройки МО «Юшарский сельсовет» НАО, пришла к следующему Заключению.

**Решение:**

1. Процедура проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО «Юшарский сельсовет» НАО соблюдена, и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, в связи, с чем публичные слушания 30.01.2020 считать состоявшимися.

2. Одобрить проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Юшарский сельсовет» НАО.

3. Направить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, проект изменений в Правила землепользования и застройки МО «Юшарский сельсовет» НАО в Совет депутатов муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа для утверждения.

Председательствующий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.В. Вылко

Секретарь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Панкратовский

|  |
| --- |
| **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**  **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  муниципального образования  «ЮШАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc34225306)

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЮШАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА 4](#_Toc34225307)

[Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа 4](#_Toc34225308)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа 4](#_Toc34225309)

[Статья 2. Назначение и содержание Правил землепользования и застройки 4](#_Toc34225310)

[Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности 4](#_Toc34225311)

[Статья 4. Область применения Правил 5](#_Toc34225312)

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc34225313)

[Статья 5. Полномочия Совета депутатов муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа в области землепользования и застройки 6](#_Toc34225314)

[Статья 6. Полномочия Администрации муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округав области землепользования и застройки 6](#_Toc34225315)

[Статья 7. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной   
собственности 7](#_Toc34225316)

[Статья 8. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки 7](#_Toc34225317)

[Статья 9. О передаче органами местного самоуправления муниципального образования осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительства на территории муниципального образования органам государственной власти. 8](#_Toc34225318)

[Глава 3. Градостроительное зонирование. 8](#_Toc34225319)

[Статья 10. Градостроительный регламент 8](#_Toc34225320)

[Статья 11. Содержание градостроительных регламентов 9](#_Toc34225321)

[Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11](#_Toc34225322)

[Статья 13. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc34225323)

[Статья 14. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 12](#_Toc34225324)

[Глава 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа физическими и юридическими лицами 12](#_Toc34225325)

[Статья 15. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 13](#_Toc34225326)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства 13](#_Toc34225327)

[Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14](#_Toc34225328)

[Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 14](#_Toc34225329)

[Статья 18. Общие положения 14](#_Toc34225330)

[Статья 19. Проект планировки территории 15](#_Toc34225331)

[Статья 20. Проекты межевания территорий 16](#_Toc34225332)

[Глава 6. Порядок внесения изменения и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа 16](#_Toc34225333)

[Статья 21. Порядок внесения изменений в настоящие Правила. 16](#_Toc34225334)

[Статья 22. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила 17](#_Toc34225335)

[Глава 7. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc34225336)

[Статья 23. Общие положения 18](#_Toc34225337)

[Статья 24. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 19](#_Toc34225338)

[Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки. 19](#_Toc34225339)

[Статья 25. Общие принципы установления сервитутов 19](#_Toc34225340)

[Статья 26. Резервирование земель для муниципальных нужд 20](#_Toc34225341)

[Статья 27. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд 20](#_Toc34225342)

[Статья 28. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории 20](#_Toc34225343)

[Глава 9. Заключительные положения 21](#_Toc34225344)

[Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил 21](#_Toc34225345)

[Статья 30. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 21](#_Toc34225346)

[Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 21](#_Toc34225347)

[Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим отношениям 21](#_Toc34225348)

[Статья 33. Ответственность за нарушение законодательства о градостроительной   
деятельности 22](#_Toc34225349)

[Статья 34. Сведения о границах территориальных зон 22](#_Toc34225350)

[Раздел II. Карта градостроительного зонирования 23](#_Toc34225351)

[Статья 35. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 23](#_Toc34225352)

[Статья 36. Зоны с особыми условиями использования территории 25](#_Toc34225353)

[Раздел III. Градостроительные регламенты 27](#_Toc34225354)

[Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖИ) 27](#_Toc34225355)

[Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) 30](#_Toc34225356)

[Статья 39. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения   
(ОС) 34](#_Toc34225357)

[Статья 40. Производственная зона (ПП) 38](#_Toc34225358)

[Статья 41. Коммунальная зона (ПК) 41](#_Toc34225359)

[Статья 42. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ) 45](#_Toc34225360)

[Статья 43. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ) 47](#_Toc34225361)

[Статья 44. Зона объектов прогулок и отдыха (РО) 49](#_Toc34225362)

[Статья 45. Зона природного ландшафта (ПрТ) 50](#_Toc34225363)

[Статья 46. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СхО) 52](#_Toc34225364)

[Статья 47. Зона кладбищ (СК) 55](#_Toc34225365)

# ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее – МО «Юшарский сельсовет» НАО) и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила.

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЮШАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

### Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа

#### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки территории муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, 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 землепользования и застройки

1. Настоящие правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории МО «Юшарский сельсовет» НАО, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории МО «Юшарский сельсовет» НАО;

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 градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений являются территории МО «Юшарский сельсовет» НАО, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории МО «Юшарский сельсовет» НАО 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.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также максимальный процент земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка определяются в соответствии с Региональными и Местными нормами градостроительного проектирования.

#### Статья 4. Область применения Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования в границах, установленных согласно Закону Ненецкого автономного округа от 24 февраля 2005 года № 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.

### 

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

#### Статья 5. Полномочия Совета депутатов муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета депутатов МО «Юшарский сельсовет» НАО в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, 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 муниципального образования и ставок арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования;

4) утверждение генерального плана муниципального образования;

5) утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования и внесение в них изменений;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов МО «Юшарский сельсовет» НАО Уставом муниципального образования.

#### Статья 6. Полномочия Администрации муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округав области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации МО «Юшарский сельсовет» НАО 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 целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах муниципального образования, находящихся в муниципальной собственности, и муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности;

3) подготовка документов территориального планирования муниципального образования;

4) утверждение документации по планировке территории;

5) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

6) выдача разрешений на строительство за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования;

7) резервирование земель, изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа в границах муниципального образования для муниципальных нужд;

8) в пределах своей компетенции осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель муниципального образования;

9) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации муниципального образования Уставом, решениями Совета муниципального образования, заключенными соглашениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. В целях реализации полномочий Администрации в области землепользования и застройки Главой муниципального образования издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом полномочиями, заключенными соглашениями.

Отдельные полномочия в области градостроительной деятельности могут быть переданы Администрацией муниципального образования на основании Закона НАО 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» в орган государственной власти Ненецкого автономного округа.

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

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

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

3. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду в соответствии с главой 5.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулируется главой 5.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 8. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки

1. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки утверждается Главой муниципального образования посредством издания постановления.

2. Комиссия формируется на основании постановления Главы муниципального образования и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Ненецкого автономного округа, Уставом, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования.

3. Комиссия создается в целях реализации правил землепользования и застройки.

Комиссия осуществляет следующие функции:

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

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

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

4) готовит рекомендации Главе муниципального образования о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;

5) готовит Главе муниципального образования заключение по результатам публичных слушаний;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 9. О передаче органами местного самоуправления муниципального образования осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительства на территории муниципального образования органам государственной власти.

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 октября 2003 года № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в соответствии с Законом НАО 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» полномочия переданы в органы государственной власти Ненецкого автономного округа.

### 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 МО «Юшарский сельсовет» НАО;

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 (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);

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

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304417/7d5f7bd0728b365e80c04091fdeb24b3d2459583/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304417/#dst0), [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304536/#dst0) 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 землепользования и застройки, применяются нормы, установленные земельным законодательством Российской Федерации, Ненецкого автономного округа.

#### Статья 11. Содержание градостроительных регламентов

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

2. 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.

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

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

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

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

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

#### Статья 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;

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

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

#### Статья 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 действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и 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 «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа 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 муниципального образования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

3. 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.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО «Юшарский сельсовет» НАО 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 землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (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. Проект планировки территории

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

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9973AF9809BF6FD7C6FA1DCB1E3BFC325EA02465D1D1187C48E7D1D092ZBnBJ) 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, 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 землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом муниципального образования функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

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

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

### Глава 6. Порядок внесения изменения и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа

#### 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 МО «Юшарский сельсовет» НАО, Схеме территориального планирования Ненецкого автономного округа.

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

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории МО «Юшарский сельсовет» НАО;

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

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе муниципального образования требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава муниципального образования обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки 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.

#### Статья 22. Порядок утверждения нормативного правового акта о внесении изменений в Правила

1. Решение о внесении изменений в Правила утверждается Советом депутатов муниципального образования. 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 исключение случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется).

2. Совет депутатов муниципального образования 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 МО «Юшарский сельсовет» НАО 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 МО «Юшарский сельсовет» НАО 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 землепользования и застройки, 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 МО «Юшарский сельсовет» НАО и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, 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 (в соответствии со [статьями 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) и [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175), 31 Градостроительного Кодекса), Федеральным законом от 06.10.2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО «Юшарский сельсовет» НАО, а так же с Положением «Порядок организации и проведения публичных слушаний в МО «Юшарский сельсовет» НАО, утвержденном Решением Совета депутатов МО «Юшарский сельсовет» НАО от 09.03.2006 № 3.

### 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](http://base.garant.ru/10164072/1810d6858e6ded3ac189d590da994bae/#block_274) Российской Федерации, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных [главой V.3](http://base.garant.ru/12124624/9e7836ed46bb305694c4db58f2d56eae/#block_50003) Земельного Кодекса.

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 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

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 муниципального образования.

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 муниципального образования.

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 запрещений 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 федеральными и региональными законами.

### Глава 9. Заключительные положения

#### Статья 29. Вступление в силу настоящих Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в Единый государственный реестр 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 МО «Юшарский сельсовет» НАО.

2. Настоящие Правила землепользования и застройки, 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 муниципального образования 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, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ненецкого автономного округа.

#### Статья 34. Сведения о границах территориальных зон

Подготовка документов, содержащих сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, выполняется в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 ноября 2019 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, и о признании утратившими силу [приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163](http://docs.cntd.ru/document/420347228) и [от 4 мая 2018 г. № 236](http://docs.cntd.ru/document/542624347).

# Раздел II. Карта градостроительного зонирования

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

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Юшарский сельсовет» Ненецкого автономного округа выделены следующие виды территориальных зон:

| **Кодовые обозначения территориаль-**  **ных зон** | **Наименование территориальных зон** |
| --- | --- |
| [**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1062) | |
| [**ЖИ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1258) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки  Цели выделения:   * обеспечение правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки и малоэтажной жилой застройки блокированного типа без содержания скота; * обеспечение правовых условий развития объектов социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности населения и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. |
| [**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P734) **И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ** | |
| [**ОД**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P736) | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, административные здания, а также здания многофункционального назначения. |
| [**ОС**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P802) | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения специализированной общественной застройки: объектов образования, здравоохранения, спорта, культуры, социального обслуживания. |
| **[ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ](file:///D:\\ПРОЕКТЫ\\ХМАО\\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\\Октябрьский2.docx" \l "P1374)** | |
| [**ПП**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1376) | Производственная зона  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с различными уровнями шума, загрязнения, интенсивностью движения большегрузного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. |
| [**П**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1376)[**К**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1573) | Коммунальная зона  Цель выделения:  обеспечение правовых условий формирования комплексов коммунально-торговых предприятий, складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований. |
| [**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНРЕНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1617) | |
| [**ТИ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1619) | Зона транспортной инфраструктуры  Цель выделения:  обеспечение правовых условий размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и водного транспорта. |
| [**ИИ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1646) | Зона инженерной инфраструктуры  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков сооружений связи, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией данных объектов по согласованию с уполномоченными органами. |
| [**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1682) | |
| [**РО**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1684) | Зона объектов прогулок и отдыха  Цель выделения:  обеспечение правовых условий сохранения и обустройства озелененных пространств при их активном использовании с возможностью ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта. |
| [**ПрТ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1687) | Зона природного ландшафта  Цели выделения:  обеспечение правовых условий сохранения природного ландшафта, для которого характерно отсутствие хозяйственной деятельности. |
| [**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1810) | |
| [**СхО**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1860) | Зона объектов сельскохозяйственного назначения  Цель выделения:  обеспечение правовых условий для размещения сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктурой и предотвращением их использования для других видов деятельности, а также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.), для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой. |
| [**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1320) | |
| [**СК**](file:///D:\ПРОЕКТЫ\ХМАО\Октябрьский%20район%20ПЗЗ\Октябрьский2.docx#P1336) | Зона кладбищ  Цель выделения:  обеспечение правовых условий использования участков кладбищ. |

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 градостроительного зонирования территории МО «Юшарский сельсовет» НАО отображены зоны с особыми условиями использования:

1. санитарно-защитные зоны:

* объектов производственной инфраструктуры;
* объектов инженерной инфраструктуры;

1. водоохранные зоны:

* береговая полоса;
* прибрежная защитная полоса;
* водоохранные зоны;

1. зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
2. охранные зоны инженерных коммуникаций.

В границах муниципального образования объектов культурного наследия, стоящих на государственной охране, не выявлено.

В случае выявления объектв, обладающих признаками объектов культурного наследия, меры по обеспечению их сохранности должны приниматься в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

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** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсоб-  ного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | Мало-  этажная много-  квартирная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 16 | | 20 | 16 | 25 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | | 400 | 300 | 1000 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 1500 | | Не подлежит установлению | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | | 5 | 25 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| 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. | | | | | | | |

Примечание 1. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

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

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

1. оказание услуг связи (3.2.3);
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** | **Едини-цы измере-ния** | **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, оказание услуг связи | Спорт | Магазины | Религиозное использование | Связь |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 500 | 100 | 100 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 6 | 5 | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 | 50 | 50 | 40 | 80 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.  2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 50, для поликлиник– 40. | | | | | | |

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

1. ведение огородничества (13.1),
2. хранение автотранспорта (2.7.1).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **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 | 5 | 5 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 24 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 1500 |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 0 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 0 |
| **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 жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;
3. не допускается размещение на придомовых участках стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т;
4. в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 38. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

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

1. общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
2. коммунальное обслуживание (3.1);
3. социальное обслуживание (3.2);
4. оказание социальной помощи населению (3.2.2);
5. оказание услуг связи (3.2.3);
6. бытовое обслуживание (3.3);
7. здравоохранение (3.4);
8. амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
9. культурное развитие (3.6);
10. религиозное использование (3.7);
11. общественное управление (3.8);
12. обеспечение научной деятельности (3.9);
13. деловое управление (4.1);
14. объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
15. рынки (4.3);
16. магазины (4.4);
17. банковская и страховая деятельность (4.5);
18. общественное питание (4.6);
19. гостиничное обслуживание (4.7);
20. развлечения (4.8);
21. выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
22. спорт (5.1);
23. обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
24. земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства, общественное управление,, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание | Социальное обслуживание, оказание социальной помощи, оказание услуг связи, бытовое обслуживание,  рынки магазины, общественное питание, культурное развитие,  развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка, | Религиозное использование | Здравоохранение, амбулаторно-  поликлиническое  обслуживание | Коммунальное обслуживание | Спорт |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 20 | 10 | 1 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 50 | 50 | 500 | 3000, для станции скорой медицинской помощи – 1000 | 4 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5 | 15 | 0 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 | 3 | Не подлежит установ-лению | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 | 50 | 40 | 50 | 80 | 50, для плоскост-ных сооруже-ний - 100 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.  2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25, для объектов обеспечения научной деятельности – 30, для здравоохранения – 40. | | | | | | | |

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

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

1. амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
2. служебные гаражи (4.9);
3. объекты дорожного сервиса (4.9.1);
4. пищевая промышленность (6.4);
5. склады (6.9);
6. связь (6.8).

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса | | Пищевая промышленность, склады | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | | Связь |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 20 | | | 10 | | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 24 | 500 | | | 100 | | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3 | | | 3 | 0 | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | | | 5 | 0 | |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | | | 3 | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 60 | | | 50 | 80 | |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Нет. | | | | | | | | |

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

1. хранение автотранспорта (2.7.1).
2. служебные гаражи (4.9);
3. объекты дорожного сервиса (4.9.1)
4. склады (6.9).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Объекты дорожного сервиса, служебные гаражи | Хранение автотранспорта | Склады |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 4 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 24 | 24 | 500 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 1 | 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;

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 размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОС)

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

1. коммунальное обслуживание (3.1);
2. социальное обслуживание (3.2);
3. амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
4. образование и просвещение (3.5);
5. дошкольное, начальное, и среднее общее образование (3.5.1);
6. среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);
7. культурное развитие (3.6);
8. объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
9. общественное управление (3.8);
10. обеспечение научной деятельности (3.9);
11. общественное питание (4.6);
12. спорт (5.1);
13. обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
14. площадки для занятия спортом (5.1.3);
15. оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4);
16. земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Образование и просвещение, среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение научной деятельности | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности  магазины, культурное развитие, общественное питание, общественное управление | Амбулаторно-  поликлиническое  обслуживание | Коммунальное обслуживание, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Спорт, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятия спортом, оборудованные площадки для занятия спортом. |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 25 | 25 | 10 | 10 | 1 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 1000 | 1000 | 50 | 3000, для станции скорой медицинской помощи – 1000 | 4 | 500 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 10 | 10 | 3 | 15 | 0 | 6 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | 2 | 2 | Не подлежит установле- нию | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 35 | 35 | 50 | 50 | 80 | 50, для плоскостных объектов - 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 местного самоуправления.  2. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50, для объектов спорта - 25. | | | | | | | |

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

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

1. для индивидуального жилищного строительства (2.1);
2. религиозное использование (3.7);
3. общественное питание (4.6);
4. связь (6.8);
5. обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Религиозное использование | Общественное питание,  обеспечение внутреннего правопорядка | Для индивидуального жилищного строительства | Связь |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 5 | 16 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 50 | 400 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | 1500 | Не подлежит установлению |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3 | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 2 | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 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. | | | | | |

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

1. религиозное использование (3.7);
2. общественное питание (4.6);
3. связь (6.8);
4. склады (6.9);
5. обеспечение внутреннего правопорядка (8.3).

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| Религиозное использование | Общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка | Склады | Связь |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 5 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 50 | 50 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 3 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 2 | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 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 для объектов религиозного назначения и общественного питания – 10. | | | | | |

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическому благополучию населения;
2. 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. 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** | **Едини-цы измере-ния** | **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, | Служебные гаражи, объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание, трубопроводный транспорт, связь |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 | Не подлежит установлению | 4 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 500 | Не подлежит установлению | 24 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5, для объектов пожарной охраны – 10 | Не подлежит установлению | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 4 | 4 | Не подлежит установлению | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 50 | Не подлежит установлению | 80 | 80 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса опасности – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.  2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10. | | | | | | |

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

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| Магазины, бытовое обслуживание | Общежития |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | 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. | | | |

**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);
5. воздушный транспорт (7.4).

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | |
| Общественное питание | Гостиничное управление | Общежития | Воздушный транспорт | Хранение автотранспорта |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | Не подлежит установлению | 4 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 50 | 100 | 100 | Не подлежит установлению | 24 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 5 | Не подлежит установлению | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | 4 | Не подлежит установлению | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 | 50 | 60 | Не подлежит установлению | 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. | | | | | | |

**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 41. Коммунальная зона (ПК)

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

1. склады (6.9);
2. складские площадки (6.9.1);
3. хранение автотранспорта (2.7.1);
4. коммунальное обслуживание (3.1);
5. бытовое обслуживание (3.3);
6. ветеринарное обслуживание (3.10);
7. хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
8. обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
9. магазины (4.4);
10. служебные гаражи (4.9);
11. объекты дорожного сервиса (4.9.1);
12. причалы маломерных судов (5.4);
13. связь (6.8);
14. автомобильный транспорт (7.2);
15. водный транспорт (7.3);
16. воздушный транспорт (7.4);
17. трубопроводный транспорт (7.5);
18. обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
19. 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 измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Склады; складские площадки,  хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;  обеспечение сельскохозяйственного производства, ветеринарное обслуживание | Магазины; причалы маломерных судов, бытовое облуживание,  обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание, трубопроводный транспорт, связь | Служебные гаражи,  объекты дорожного сервиса | Хранение автотранспорта | Автомобильный транспорт;  водный транспорт, воздушный транспорт |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | |  |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 1 | 4 | 4 | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 4 | 24 | 24 | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м |  | Не подлежит установлению | | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5, для объектов пожарной охраны – 10 | 0 | 5 | 5 | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 2 | 1 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 50 | 80 | 80 | 80 | Не подлежит установлению |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10. | | | | | | | |

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Легкая промышленность, строительная промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, целлюлозно-бумажная промышленность | Общественное использование объектов капитального строительства, предпринимательство | Спорт |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 10 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 100 | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 6 |
| Предельное количество этажей | этаж | 4 | 5 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 50 | 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 | | | | |

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

1. питомники (1.17);
2. общественное питание (4.6);
3. воздушный транспорт (7.4).

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

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

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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 42. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Водный транспорт, причалы для маломерных судов | Воздушный транспорт | Автомобильный транспорт | Cлужебные гаражи,  объекты дорожного сервиса | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | Не подлежит установле-нию | 10 | 4 | 4 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | Не подлежит установле-нию | 100 | 24 | 24 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | Не подлежит установле-нию | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | Не подлежит установле-нию | 3 | 5 | 5 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | Не подлежит установле-нию | 3 | 2 | 1 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | Не подлежит установле-нию | 80 | 80 | 80 | 80 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Нет. | | | | | | | |

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Деловое управление, общественное питание | Магазины, бытовое обслуживание | Склады |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 | 500 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 5 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 | 50 | 60 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10. | | | | |

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

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

### Статья 43. 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** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь, энергетика, трубопроводный транспорт, коммунальное обслуживание |
| **Предельные размеры земельных участков** | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Нет. | | |

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

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| Служебные гаражи | Склады, складские площадки |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 4 | 10 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 24 | 200 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 80 | 60 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Нет. | | | |

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

**4. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

### Статья 44. Зона объектов прогулок и отдыха (РО)

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

1. отдых (рекреация (5.0));
2. площадки для занятия спортом (5.1.3);
3. оборудованные площадки для занятия спортом (5.1.4);
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** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Отдых, рекреация. | Площадки для занятия спортом, оборудованные площадки для занятия спортом | Коммунальное обслуживание |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 5000 | 500 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 0 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 0 | 6 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 0 | 0 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | Не подлежит установлению | 100 | 80 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения для объектов отдыха, рекреация, спорта – 50. | | | | |

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

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **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 | 500 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.  2. Минимальный процент озеленения – 10. | | |

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

### Статья 45. Зона природного ландшафта (ПрТ)

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

1. земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
2. запас (12.3);
3. предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
4. охрана природных территорий (9.1);
5. историко-культурная деятельность (9.3);
6. резервные леса (10.4);

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

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

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

1. связь (6.8).

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

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

**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 46. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СхО)

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

1. животноводство (1.7);
2. скотоводство (1.8);
3. звероводство (1.9);
4. научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
5. хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
6. обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
7. предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
8. склады (6.9);
9. земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Животноводство, скотоводство, звероводство. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, научное обеспечение сельского хозяйства, склады | Предоставление коммунальных услуг |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | |  |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 5 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | 100 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 2 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 | 60 | 80 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| Нет. | | | | |

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

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

1. ветеринарное обслуживание (3.10);
2. связь (6.8).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| Ветеринарное обслуживание | Связь |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 50 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 | 80 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Нет. | | | |

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

1. магазины (4.4).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **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 | 50 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| 1. Минимальный процент озеленения – 10. | | |

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. размещение объектов производства размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
2. в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 36 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 47. 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** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | |
| Ритуальная деятельность | Религиозное использование |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 20 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 100 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 400000 | Не подлежит установлению |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 6 | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | Не подлежит установлению | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 65 | 40 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| 1. Минимальный процент озеленения – 10. | | | |

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

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

1. магазины (4.4).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **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 | 50 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 3 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| 1. Минимальный процент озеленения – 10. | | |

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

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

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

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

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

