



ГОСУДАРСТВЕННАЯ
РЕГИСТРАЦИЯ

№ 332 от 01.11.2024

**Департамент строительства, жилищно-коммунального
хозяйства, энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа**

ПРИКАЗ

от 01 ноября 2024 г. № 23
г. Нарьян-Мар

**Об утверждении Правил землепользования
и застройки межселенной территории
муниципального образования
«Муниципальный район «Заполярный район»
Ненецкого автономного округа**

В соответствии со статьями 30 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации», пунктом 7 статьи 6 Закона Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-оз «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа» (в редакции закона Ненецкого автономного округа от 25.10.2023 № 2-оз), подпунктом 4 пункта 24 Положения о Департаменте строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 08.12.2014 № 474-п, протоколом комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа от 12.09.2024 № 3, заключения общественного обсуждения проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа согласно Приложению.

2. Администрации муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа обеспечить официальное опубликование настоящего приказа в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации,

Приложение
к приказу Департамента строительства,
жилищно-коммунального хозяйства,
энергетики и транспорта
Ненецкого автономного округа
от 01.11.2024 № 23
«Об утверждении Правил
землепользования и застройки
межселенной территории
муниципального образования
«Муниципальный район «Заполярный
район» Ненецкого автономного округа»

**Правила землепользования и застройки
межселенной территории муниципального образования
«Муниципальный район «Заполярный район»
Ненецкого автономного округа**

**Раздел I
Порядок применения
Правил землепользования и застройки
межселенной территории муниципального образования
«Муниципальный район «Заполярный район»
Ненецкого автономного округа**

Глава 1. Область применения

1. Настоящие Правила землепользования и застройки межселенной территории муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа (далее соответственно – Правила, район) подлежат применению на всей межселенной территории района, установленной законом Ненецкого автономного округа от 24 февраля 2005 года № 557-оз «Об административно-территориальном устройстве Ненецкого автономного округа» (далее – межселенная территория).

2. Настоящие Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков;

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

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

- 4) осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;
- 5) формировании земельных участков, подготовке сведений, подлежащих внесению в единый государственный реестр недвижимости;
- 6) регулировании иных вопросов землепользования и застройки на межселенной территории.

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления района в сфере землепользования и застройки межселенной территории

3. К полномочиям Совета муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» (далее – Совет района) в сфере землепользования и застройки межселенной территории 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 района, 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 района и ставок арендной платы за земли, находящиеся в собственности района;
- 4) утверждение схемы территориального планирования района;
- 5) утверждение правил землепользования и застройки межселенной территории и внесение в них изменений;
- 6) утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;
- 7) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета района действующим федеральным и окружным законодательством, Уставом муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» (далее – Устав).

4. К полномочиям Администрации муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» (далее – Администрация района) в сфере землепользования и застройки межселенной территории относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, внесение в них изменений;
- 2) разработка и реализация муниципальных целевых программ в области рационального использования земель, находящихся в границах поселения, находящихся в муниципальной собственности, и муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности;
- 3) утверждение документации по планировке территории;
- 4) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального района «Заполярный район»;
- 5) осуществление на территории района, резервирование и изъятие земельных участков в границах района для муниципальных нужд;

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

Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на межселенной территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 4 настоящих Правил.

7. 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.

8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на межселенной территории 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:

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

2) 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.

Глава 4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства

9. 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.

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

Глава 5. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

11. 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.

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования функциональных зон.

18. 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.

19. 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.

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

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

22. 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.

23. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной настоящими Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования района функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

24. 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

25. 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 Ненецкого автономного округа, техническими регламентами, сводами правил.

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

Глава 6. Порядок внесения изменений в Правила

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

1) несоответствие настоящих Правил схеме территориального планирования района;

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

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

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

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

28. 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 межселенной территории;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки

и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

31. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме.

32. Порядок внесения изменений в настоящие Правила регулируется статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

33. Решение о внесении изменений в настоящие Правила утверждается Советом района. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие 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 действующим законодательством не требуется).

34. Совет района 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 района на доработку.

35. Муниципальный правовой акт о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

36. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, 28 и 31 Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом района.

Глава 8. Иные вопросы землепользования и застройки

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

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

39. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

41. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства на межселенной территории не устанавливаются.

Раздел II

Карта градостроительного зонирования.

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

42. На карте градостроительного зонирования межселенной территории выделены следующие территориальные зоны:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ	
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	
ПП	Производственная зона
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ТИ	Зона транспортной инфраструктуры

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ИИ	Зона инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СхИ	Зона сельскохозяйственного использования
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
РИ	Зона учреждений и объектов рекреации
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СК	Зона кладбищ
СО	Зона размещения отходов

Раздел III Градостроительные регламенты

Глава 1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах, % земельного участка, %
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Н/У	400	Н/У	3	3	3	40
Деловое управление (4.1)							
Научно-производственная деятельность (6.12)							

Склады (6.9)	20	100	Н/У	3	3	2	60
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

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

Глава 2. Производственная зона (ПП)

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------------	---------------------------------------	--

	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Производственная деятельность (6.0)	Н/У						
Легкая промышленность (6.3)							
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)							
Пищевая промышленность (6.4)							
Строительная промышленность (6.6)							
Энергетика (6.7)							
Склады (6.9)							
Складские площадки (6.9.1)							
Приюты для животных (3.10.2)	Н/У	400	Н/У	3	3	1	80
Деловое управление (4.1)						4	60
Обеспечение внутреннего порядка (8.3)						4	80
Транспорт (7.0)	Н/У						
Автомобильный транспорт (7.2)							
Водный транспорт (7.3)							
Воздушный транспорт (7.4)							
Трубопроводный транспорт (7.5)							
Недропользование (6.1)							
Нефтехимическая промышленность (6.5)							
Причалы маломерных судов (5.4)							
Служебные гаражи (4.9)							
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)							
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)							
Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Н/У	1	Н/У	0	0	3	80
Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:							

1. Минимальный процент озеленения санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности – 60; для предприятий II и III класса опасности – 50; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – 40.
2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 10

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Бытовое обслуживание (3.3)	Н/У	200	Н/У	3	3	2	40
Общеситиия (3.2.4)	Н/У	Н/У	Н/У	3	5	4	60
Передвижное жилье (2.4)	Н/У	Н/У	Н/У	3	5	1	40
Магазины (4.4)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
Специальная деятельность (12.2)	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	5	Н/У	65
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный процент озеленения земельного участка – 10.							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Общественное питание (4.6)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40
Хранение автотранспорта (2.7.1)	4	30	Н/У	0	3	1	80
Спорт (5.0)	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У
Гостиничное обслуживание (4.7)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	50
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) объекты производства необходимо 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 зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Н/У	Н/У	Н/У, для АЗС 1000	0	3	1	80
Железнодорожный транспорт (7.1)	Н/У						
Автомобильный транспорт (7.2)							
Водный транспорт (7.3)							
Воздушный транспорт (7.4)							
Трубопроводный транспорт (7.5)							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Н/У	1	Н/У	0	0	3	80
Деловое управление (4.1)		400	Н/У	3	3	2	40
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Общественное питание (4.6)	Н/У	100	Н/У	3	3	2	40

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Склады (6.9)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60
Складские площадки (6.9.1)							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 4. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Связь (6.8)	Н/У	1	Н/У	0	0	3	80
Энергетика (6.7)							
Трубопроводный транспорт (7.5)							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)							
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Н/У						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

56. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

58. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 5. Зона сельскохозяйственного использования (СхИ)

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Растениеводство (1.1)	Н/У	Н/У, для КФХ растениеводческого направления – 5000*	Н/У, для КФХ растениеводческого направления – 50000*	Н/У	Н/У	0	0
Сельскохозяйственное использование (1.0)							
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)							
Овощеводство (1.3)							
Садоводство (1.5)							
Питомники (1.17)							
Сенокошение (1.19)							
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Н/У	Н/У, для ведения животноводства – 100000 с/х угодий на 1 условную голову скота; для КФХ	Н/У, для ведения животноводства – 150000 с/х угодий на 1 условную голову скота; для	5	5	2	70
Животноводство (1.7)							
Скотоводство (1.8)							
Звероводство (1.9)							
Свиноводство (1.11)							
Пчеловодство (1.12)							
Птицеводство (1.10)							
Рыбоводство (1.13)							

		животно-водческого направления – 120000 – на 1 условную голову скота; для КФХ оленеводческого направления – 450 000 на 1 оленя из земель, занятых оленьими пастбищами*	КФХ животно-водческого направления – 170000 – на 1 условную голову скота; для КФХ оленеводческого направления – 900 000 на 1 оленя из земель, занятых оленьими пастбищами*				
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Н/У	Н/У	5000*	0	0	0	0
Ведение огородничества (13.1)	Н/У	100*	1000*	0	0	0	0
Природно-познавательный туризм (5.2)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	1	40
Охота и рыбалка (5.3)							
Причалы маломерных судов (5.4)							
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У
Обеспечение вооруженных сил (8.1)							
Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)							
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)							
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)							
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Н/У	1	Н/У	0	0	3	80
Особая охрана и изучение природы (9.0)	Н/У						
Охрана природных территорий (9.1)							
Водные объекты (11.0)							

Общее пользование водными объектами (11.1)	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Нет.	

Примечания:

(*) – в соответствии с законом Ненецкого автономного округа от 29 декабря 2005 года № 671-оз «О регулировании земельных отношений на территории Ненецкого автономного округа»;

Н/У- не подлежит установлению.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Недропользование (6.1)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	4	60
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)							
Пищевая промышленность (6.4)							
Энергетика (6.7)							
Склады (6.9)							
Складские площадки (6.9.1)							
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	2	60
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)							
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)							
Приюты для животных (3.10.2)							
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У	Н/У
Транспорт (7.0)							

Железнодорожный транспорт (7.1)							
Водный транспорт (7.3)							
Воздушный транспорт (7.4)							
Грубопроводный транспорт (7.5)							
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Н/У	Н/У, для АЗС на 2 ко- лонки – 1000	Н/У	3	3	5	50
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)							
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)							
Автомобильные мойки (4.9.1.3)							
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)							
Отдых (рекреация) (5.0)	10	Н/У	Н/У	3	3	3	40
Туристическое обслуживание (5.2.1)							
Связь (6.8)	1	4	Н/У	0	3	Н/У	80
Магазины (4.4)	10	100	Н/У	3	3	2	40
Ритуальная деятельность (12.1)	Н/У	Н/У	400000	3	6	Н/У	65
Специальная деятельность (12.2)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	0	65

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) объекты производства необходимо размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;

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

Глава 3.6. Зона учреждений и объектов рекреации (РЛ)

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Отдых (рекреация) (5.0)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	3	40
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)							
Природно-познавательный туризм (5.2)							
Спортивные базы (5.1.7)							
Туристическое обслуживание (5.2.1)							
Санаторная деятельность (9.2.1)							
Гостиничное обслуживание (4.7)	Н/У	100	Н/У	3	3	3	50
Историко-культурная деятельность (9.3)	Н/У	Н/У	Н/У	0	0	Н/У	Н/У
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальный процент озеленения – 25							

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

64. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Н/У	1	Н/У	0	0	3	80
Магазины (4.4)		100	Н/У	3	3	2	40
Общественное питание (4.6)			Н/У	0	3	1	80
Служебные гаражи (4.9)	4	25	Н/У	0	3	1	80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	4	25	Н/У	0	0	0	100

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

66. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному 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) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 3.7. Зона кладбищ (СК)

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Ритуальная деятельность (12.1)	Н/У	Н/У	400000	0	6	Н/У	65
Религиозное использование (3.7)	Н/У	Н/У	Н/У	3	3	Н/У	40
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Магазины (4.4)	10	100	Н/У	3	3	1	40

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------------	---------------------------------------	--

	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Н/У	1	Н/У	0	0	3	80

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 8. Зона размещения отходов (СО)

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Специальная деятельность (12.2)	Н/У	Н/У	Н/У	0	5	0	65
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Н/У						

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

72. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	Минимальная ширина земельного участка, м	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий), м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Н/У	1	Н/У	0	0	3	80

Примечание – Н/У- не подлежит установлению.

74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зон с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.