

Выписка из решения Совета городского округа "Город Нарьян-Мар" от 20.01.2023 N 414-р (ред. от 23.05.2024 №562-р, от 25.09.2025 №116-р) "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Городской округ "Город Нарьян-Мар"

Статья 37. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖИ)

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

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

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание
Предельные размеры земельных участков						
Минимальная ширина	м	16	16	16	25	1

земельного участка						
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	400	400	1000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1500	Н/У			
Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0
Минимальный отступ от красной линии	м	5	5	5	10	0
Этажность	этаж	3	4	3	3	Н/У
Высота	м	20	-	20	-	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	60	35	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).</p> <p>2. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <p>1) от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>2) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) - 1 м;</p> <p>3) от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p>						

- 4) от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- 5) от кустарника - 1 м.
3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки - 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 50

Примечания:

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

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

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

Примечание - Н/У - не подлежит установлению.

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

- 1) размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- 2) бытовое обслуживание (3.3);
- 3) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- 4) религиозное использование (3.7);
- 5) амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- 6) магазин (4.4);
- 7) общественное питание (4.6);
- 8) гостиничное обслуживание (4.7);
- 9) спорт (5.1);

10) связь (6.8).

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
		Бытовое обслуживание, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, ветеринарное обслуживание, общественное питание, гостиничное обслуживание	Спорт	Магазины	Религиозное использование	Размещение гаражей для собственных нужд	Связь
Предельные размеры земельных участков							
Минимальная ширина земельного участка	м	10	10	10	10	4	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	100	500	100	100	24	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У					
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0	0

Минимальный отступ от красной линии	м	5	6	5	5	3	0
Этажность	этаж	3	3	3	Н/У	1 (высота не более 3,5 метра)	Н/У
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	50	40	80	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры.</p> <p>2. Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 50, для поликлиник - 40</p>							

Примечание - Н/У - не подлежит установлению.

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

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

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

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Хранение автотранспорта	Ведение огородничества
Предельные размеры земельных участков			

Минимальная ширина земельного участка	м	4	10
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	24	50
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	Н/У	
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	0	0
Минимальный отступ от красной линии	м	3	3
Этажность	этаж	1 (высота не более 3,5 метра)	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	80	0
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
1. Минимальный процент озеленения земельного участка для магазинов - 10			

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

2) не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений

закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

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

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