

Утверждены постановлением  
администрации МО ГО «Воркута»  
от 19.01.2022 № 36  
(в редакции от 29.02.2024 № 258)

## **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ВОРКУТА»**

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом муниципального образования городского округа «Воркута» (далее - МО ГО «Воркута», городской округ), генеральным планом МО ГО «Воркута», а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития МО ГО «Воркута».

Целями разработки Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории городского округа;
- обеспечение 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.

### **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

#### **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

##### **Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах**

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

- 1) высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
- 2) градостроительное зонирование - зонирование территории городского округа в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- 3) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

4) земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

5) зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

7) инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;

8) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством - использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

9) квартал (микрорайон) - основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского округа;

10) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

11) линии отступа от красных линий - линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее - линии регулирования застройки);

12) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

12.1) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

12.2) некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

13) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

15) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

15.1) реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

15.2) капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

15.3) капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

15.4) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

16) строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

17) территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения**

1. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений (Часть I);
- 2) карту градостроительного зонирования (Часть II);
- 3) градостроительные регламенты (Часть III).

2. Правила в равной мере действуют на всей территории МО ГО «Воркута», включая входящие в его состав населенные пункты в границах, установленных согласно Закону Республики Коми от 6 марта 2006 года № 13-РЗ «Об административно-территориальном устройстве Республики Коми», и обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории МО ГО «Воркута».

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского округа по регулированию землепользования и застройки**

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом муниципального образования городского округа «Воркута», иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа, настоящими Правилами.

### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по разработке проекта правил землепользования и застройки г. Воркуты (далее - Комиссия) формируется для создания последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки г. Воркуты.

2. Комиссия является постоянно действующим консультационным органом при главе городского округа - руководителе администрации муниципального образования городского округа «Воркута» (далее – глава городского округа) администрации городского округа «Воркута».

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными законами Российской Федерации, законами Республики Коми, нормативно-правовыми актами городского округа «Воркута», а также настоящими Правилами.

4. В состав Комиссии входят руководители или заместители руководителей структурных подразделений администрации МО ГО «Воркута», а также представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, проектных организаций Воркуты и производственных объединений, депутаты Совета городского округа.

5. После введения в действие Правил Комиссия в новом составе преобразуется в Комиссию по землепользованию и застройке города Воркуты и обеспечивает реализацию Правил.

6. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) Осуществляет рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила «Воркута», поступивших по инициативе федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Коми, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц;

2) Рассматривает заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) Осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе городского округа - руководителю администрации муниципального образования городского округа «Воркута».

4) Организует и проводит публичные слушания в случаях рассмотрения: проектов о внесении изменений в Правила, проектов Генерального плана муниципального образования городского округа «Воркута», проектов о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования городского округа «Воркута», проектов планировки территории и проектов межевания территории, проектов застройки квартала, микрорайона и части элементов планировочной структуры застроенных территорий, проектов планов и программ развития городского округа (по вопросам землепользования и застройки), вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросов отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

5) Обеспечивает подготовку заключения по результатам проведения публичных слушаний и опубликование результатов публичных слушаний.

6) Проводит публичные слушания или общественные обсуждения 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.

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготовить и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

7) Организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

7. Комиссия по землепользованию и застройке имеет право:

1) запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## **ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 5. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами - правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

### **Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом МО ГО «Воркута», Решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.02.2021 № 83 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в сфере градостроительства на территории МО ГО «Воркута», настоящими Правилами.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более пятнадцати рабочих дней.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании рекомендаций Комиссии глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в печатном периодическом информационном бюллетене муниципального образования городского округа «Воркута» «Информационный вестник муниципального образования городского округа «Воркута», размещению на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.vorkuta.pf>).

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения

общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или администрации МО ГО «Воркута» (в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района), не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или администрации МО ГО «Воркута» (в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района), и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на 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 в Комиссию 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.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением объектов обороны и безопасности, лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа «Воркута», настоящими Правилами (за исключением пп. 1.1 настоящей статьи). Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более пятнадцати рабочих дней.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в срок не более 5 календарных дней со дня окончания слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе городского округа - руководителю администрации городского округа.

7. Глава городского округа - руководитель администрации городского округа в течение пяти рабочих дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского округа в сети «Интернет».

7.1 Со дня поступления в администрацию МО ГО «Воркута» уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органа местного самоуправления муниципального района, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или, в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района, и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.»

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

### **ГЛАВА 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### **Статья 8. Виды документации по планировке территории**

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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

4. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

#### **Статья 9. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления городского округа**

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории городского округа принимается администрацией городского округа по инициативе органов местного самоуправления городского округа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, зарегистрированных и рассмотренных в срок не более 15 рабочих дней с даты регистрации. Указанное решение в течение трех дней с момента подписания подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского округа в Информационно-телекоммуникационной сети <http://www.воркута.рф/>.

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в администрацию городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным законодательством и законодательством Республики Коми, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», Уставом муниципального образования городского округа «Воркута», муниципальными правовыми актами

городского округа «Воркута», настоящими Правилами.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории со дня оповещения жителей городского округа «Воркута» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее десяти и более сорока дней (за исключением территории реализации инвестиционных проектов).

#### **ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

##### **Статья 10. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации», Положением об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в сфере градостроительства на территории МО ГО «Воркута», утверждённым решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.02.2021 № 83, Уставом муниципального образования городского округа «Воркута», настоящими Правилами.

3. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

- 1) проект Правил, проекты внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- 3) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета МО ГО «Воркута», главы городского округа.

Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Совета городского округа, назначаются Советом городского округа, а по инициативе главы городского округа - главой городского округа.

4. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и включает в себя:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- 4) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- 5) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;
- 6) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- 7) иную необходимую для проведения публичных слушаний информацию.

5. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию

в печатном периодическом информационном бюллетене муниципального образования городского округа «Воркута» «Информационный вестник муниципального образования городского округа «Воркута», размещению на официальном сайте администрации муниципального образования городского округа «Воркута» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.воркута.рф>).

## **ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 11. Основания для внесений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения главой городского округа - руководителем администрации городского округа вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану МО ГО «Воркута», схеме территориального планирования Республики Коми, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки МО ГО «Воркута»;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

### **Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Республики Коми в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органом местного самоуправления городского округа в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления городского округа в случаях, если необходимо

совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

1.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Коми, уполномоченный орган местного самоуправления городского округа направляют главе городского округа - руководителю администрации городского округа требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2. В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, глава городского округа - руководитель администрации городского округа обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати календарных дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи требования.

1.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 1 статьи 11 и части 1.1. настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 2 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

1.4. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

1.5. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах МО ГО «Воркута», осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации

о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе городского округа - руководителю администрации городского округа.

2.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

3. Глава городского округа - руководитель администрации городского округа с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней со дня поступления вышеуказанных рекомендаций принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Глава городского округа - руководитель администрации городского округа после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 статьи 11 настоящих правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 статьи 11 настоящих правил, может быть обжаловано главой городского округа - руководителем администрации городского округа в суд.

4.1. Органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах МО ГО «Воркута».

5. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти Республики Коми, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти Республики Коми, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. В случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 1 статьи 11 настоящих правил, исполнительный орган государственной власти Республики Коми или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе городского округа - руководителю администрации городского округа требование о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

7. В случае поступления требования, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 1 статьи 11 настоящих правил оснований для внесения изменений в Правила глава городского округа - руководитель администрации городского округа обязан принять решение о подготовке

проекта о внесении изменений в Правила.

8. Срок внесения изменений в утвержденные Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3-5 части 1 статьи 11 настоящих правил оснований для внесения изменений в Правила.

9. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

10. При подготовке проекта внесения изменений в Правила в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

11. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила принимается главой городского округа - руководителем администрации городского округа с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа или межселенной территории либо к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта внесения изменений в Правила применительно к частям территорий городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

12. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта внесения изменений Правил главой городского округа - руководителем администрации городского округа утверждаются состав, и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

13. Глава городского округа - руководитель администрации городского округа не позднее чем по истечении десяти календарных дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте городского округа в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

13.1. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

14. Администрация городского округа в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения проекта внесения изменений в Правила, осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования городского округа «Воркута», схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Коми, схемам территориального планирования Российской Федерации,

сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

15. По результатам указанной в части 14 настоящей статьи проверки администрация городского округа направляет проект внесения изменений в Правила главе городского округа - руководителю администрации городского округа или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 14 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

16. Глава городского округа - руководитель администрации городского округа при получении от органа местного самоуправления проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять календарных дней со дня получения такого проекта.

17. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом МО ГО «Воркута», решением Совета МО ГО «Воркута» от 26.02.2021 № 83 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний и общественных обсуждений в сфере градостроительства на территории муниципального образования городского округа «Воркута», в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ и с частями 18 и 19 настоящей статьи.

18. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

19. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

20. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил в срок не более 30 рабочих дней, в случае наличия таких изменений, и (или) представляет указанный проект главе городского округа - руководителю администрации городского округа в срок не более 8 календарных дней. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящими Правилами не требуется.

21. Глава городского округа - руководитель администрации городского округа в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 20 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении указанного проекта или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

22. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами, законами Республики Коми, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа, настоящими правилами.

23. Правила землепользования и застройки утверждаются администрацией городского округа. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений,

является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

24. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов городского округа, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети <http://www.воркута.рф/>.

25. Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти календарных дней с даты утверждения указанных Правил.

26. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

27. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Коми вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Коми, утвержденным до утверждения Правил.

28. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## **ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 13. Вступление в силу 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 государственный кадастр объектов недвижимости.

### **Статья 14. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского округа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по

планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 15. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования (прилагается) обозначены следующие виды территориальных зон:

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	Многоэтажной жилой застройки
Ж-2	Среднеэтажной жилой застройки
Ж-3	Многоквартирной малоэтажной жилой застройки
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
ОД-1	Многофункциональная (общегородские или районные центры)
ОД-2	Специализированной общественной застройки
ОД-3	Учебно-образовательная и научно-исследовательская
ОД-4	Спортивного назначения
ОД-5	Здравоохранения
ОД-6	Административно-деловая
ОД-7	Торгового назначения и общественного питания
ОД-8	Культурно-досуговая
ОД-9	Культового назначения
ОД-10	Коммунально-бытового обслуживания
ОД-11	Социального обеспечения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
П-1	Промышленная
П-2	Коммунально-складская
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
ИИ-1	Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной

	инфраструктуры
<b>ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
ТИ-1	Зона, предназначенная для размещения объектов транспортной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
Р-1	Зона учреждений и объектов рекреационного назначения
Р-2	Зона озелененных территорий общего пользования
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СН-1	Специального назначения
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
СХ-1	Сельскохозяйственного использования
<b>ЗОНА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ</b>	
ДИ-1	Добычи полезных ископаемых
<b>ЗОНА АКВАТОРИЙ</b>	
А-1	Акваторий
<b>ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА</b>	
ПР-1	Природного ландшафта
<b>ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>	
ВО-1	Военных объектов и иных режимных территорий
<b>ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ</b>	
УДС-1	Улично-дорожной сети

### **Статья 16. Зоны с особыми условиями использования территории**

На карте градостроительного зонирования отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) охранные зоны:

- электрических сетей;
- линий и сооружений связи;
- объектов оборонного назначения;
- систем нефте- и газоснабжения;
- гидрометеорологических станций;
- геодезических пунктов;
- взрывоопасных складов и хранилищ ядовитых веществ;
- железных дорог;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;

- тепловых сетей;
- канализационных сетей и сооружений;
- приаэродромные территории;

2) санитарно-защитные зоны:

- объектов общественно-делового назначения;
- объектов производственной инфраструктуры;
- объектов сельскохозяйственной инфраструктуры;
- объектов транспортной инфраструктуры;
- объектов инженерной инфраструктуры;
- объектов специального назначения;
- военных и режимных территорий;

3) зоны охраны объектов культурного наследия:

- охранные зоны памятников;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зоны охраняемого ландшафта;

4) водоохранные зоны:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранные зоны;

5) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- санитарно-защитные полосы водоводов;

6) охранные зоны и округа особо охраняемых природных территорий:

- государственных природных заповедников;
- национальных парков;
- природных парков;
- государственных природных заказников;
- памятников природы;
- дендрологических парков и ботанических садов;
- лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- округ санитарной охраны;
- первая зона округа санитарной охраны;
- вторая зона санитарной охраны;
- третья зона санитарной охраны;
- округ горно-санитарной охраны;
- первая зона округа горно-санитарной охраны;
- вторая зона округа горно-санитарной охраны;
- третья зона округа горно-санитарной охраны;
- иных особо охраняемых природных территорий;
- 7) санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения);

8) приграничная зона;

9) зона охраняемых объектов;

10) иные зоны:

- шумовые зоны;
- береговые полосы внутренних водных путей;
- рыбоохранные зоны;
- рыбохозяйственные заповедные зоны.



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

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 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.

10. В случае, если использование указанных в части 8 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.

### **Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории**

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

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральными законами и законами Республики Коми, 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.

Водоохранная зона водных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;















их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зоны охраны объектов культурного наследия:

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

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2) Охранный объект культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

3) Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5) Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона РФ № 73-ФЗ устанавливается



## Объекты культурного наследия

п/п	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия	Наименование объекта (уточненное)	Местонахождение (уточненное)	Документ о принятии на государственную охрану
	111710880480005	Памятный знак на месте первой шахты Печорского угольного бассейна (1934)	г. Воркута, мкр. Рудник, территория РМЗ	Постановление Совета Министров (далее - ПСМ) Коми АССР № 131 от 30.03.1971
	111710838190005	Братская могила красноармейцев, погибших в борьбе с белогвардейцами	Правый берег р. Уса, в 3-х км от ж/д Ошвор, на месте бывшей д. Ошвор	ПСМ Коми АССР № 131 от 30.03.1971
	111711288880005	Памятный знак в честь открытия в 1930 г. месторождения каменного угля, положившего начало развитию Печорского угольного бассейна	г. Воркута, мкр. Рудник, сквер на ул. Павлова	Указ Главы Республики Коми № 271 от 30 сентября 1997 г.
	111710826660005	Вертолет Ми-4 - первенец безаэродромной авиации, обслуживавший геологов, оленеводов и рыбаков Большеземельской тундры	г. Воркута, пл. Аэровокзальная	Распоряжение Совета Министров Коми АССР № 234-р от 24 мая 1989 г.
	111710820170005	Паровоз «Эм 720-24», которым летом 1944 года был доставлен первый сверхплановый эшелон угля, отправленный трудящимися Воркуты в подарок освобожденному от блокады Ленинграду	г. Воркута, железнодорожный вокзал	Распоряжение Совета Министров Коми АССР № 234-р от 24 мая 1989 г.
	111710826670005	Здание, в котором 21 - 22 ноября 1951 года проходила I городская партийная конференция	г. Воркута, пос. Северный, ул. Карла Маркса, д. 9	Распоряжение Совета Министров Коми АССР № 234-р от 24 мая 1989 г.
	111710838180005	Могила летчиков-полярников Зайцева Ф.П. (1916 - 1946 гг.), Тишкова	г. Воркута, старое кладбище	Распоряжение Совета Министров Коми АССР № 234-

		М.И. (1914 - 1946 гг.) и Барсукова Ф.И. (1910 - 1946 гг.), погибших при исполнении служебных обязанностей		р от 24 мая 1989 г.
	111710752270005	Могила В.К.Яновского, ученого-мерзлотоведа	г. Воркута, мкр. Рудник, кладбище	Распоряжение Совета Министров Коми АССР № 234-р от 24 мая 1989 г.
	111811312470005	Дворец культуры шахтеров	г. Воркута, ул. Мира, 1	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № 59 от 19.06.2017
0	111710752280005	Памятник С.М.Кирову	г. Воркута, Кирова пл.	ПСМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 (Приложение № 2)
1	111710752180005	Памятник В.И.Ленину	г. Воркута, пос. Воргашор, перед зданием шахтоуправления	Указ Главы Республики Коми № 271 от 30 сентября 1997

Зоны затопления, подтопления. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;

СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления», границы зон затопления и подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органов исполнительной власти Республики Коми, подготовленных совместно с администрацией муниципального образования городского округа «Воркута».

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

#### **Статья 18.1 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в приаэродромной территории**

1. Приаэродромная территория - прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

2. Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти (далее – «Акт») в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.



7. В соответствии частью 1 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» границы приаэродромной территории и полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации дальнего действия Советский размещены на сайте Министерства обороны Российской Федерации.

### **Статья 19. Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки**

1. Зона многоэтажной жилой застройки Ж-1 выделена для строительства, содержания и использования жилых домов, предназначенных для проживания большого количества семей (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, высотой 9 этажей и выше, включая подземные, в общей сложности, разделенных на двадцать и более квартир), разведения декоративных насаждений, обустройства спортивных сооружений и детских игровых площадок, строительства и содержания подземных гаражей и наземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-1:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Обслуживание жилой застройки;
- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Образование и просвещение;
- Культурное развитие;
- Общественное управление;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Спорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Отдых (рекреация);
- Обеспечение обороны и безопасности.

3. Условно разрешенные виды использования в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-1:

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Развлечения;
- Служебные гаражи;
- Религиозное использование.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-1:

- Здравоохранение;
- Обеспечение научной деятельности.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования размещаются на первых этажах многоквартирных жилых домов или пристроенных к ним помещениям, при условии, что входы и выходы (загрузка и выгрузка) для посетителей (обслуживания) таких организаций не размещаются со стороны дворовой территории жилых домов и обеспечиваются нормативной территорией для организации парковочных мест.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1):

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 12;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

## **Статья 20. Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки**

1. Зона среднеэтажной жилой застройки Ж-2 выделена для строительства, содержания и использования жилых домов, предназначенных для проживания нескольких семей (жилые дома пригодные для круглогодичного проживания, высотой 5 - 8 этажей, включая подземные, разделенных более чем на три квартиры), разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, строительства и содержания подземных гаражей и наземных автостоянок, размещения объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-2:

- Среднеэтажная жилая застройка;
- Обслуживание жилой застройки;
- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Образование и просвещение;
- Культурное развитие;
- Общественное управление;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Спорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Энергетика;
- Отдых (рекреация);
- Предпринимательство;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Обеспечение обороны и безопасности;
- Хранение автотранспорта;
- Размещение гаражей для собственных нужд;
- Блокированная жилая застройка.

3. Условно разрешенные виды использования в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-2:

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Развлечения;
- Религиозное использование;
- Служебные гаражи.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-2:

- здравоохранение;
- обеспечение научной деятельности.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования размещаются на первых этажах многоквартирных жилых домов или пристроенных к ним помещений, при условии, что входы и выходы (загрузка и выгрузка) для посетителей (обслуживания) таких организаций не размещаются со стороны дворовой территории жилых домов и обеспечиваются нормативной территорией для организации парковочных мест.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-2):

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>, за исключением положений указанных в пункте 6.2 настоящей статьи;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;

- максимальное количество этажей - 8;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, за исключением положений указанных в пунктах 6.1-6.2 настоящей статьи.

6.1 При образовании земельных участков с разрешенным использованием «Размещение гаражей для собственных нужд» в целях нового строительства, максимальная площадь земельного участка – 60 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

При образовании земельных участков под существующими гаражами, для которых не предоставляется возможным осуществить соблюдение предельных параметров земельных участков из-за сложившейся градостроительной ситуации, минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются по границам смежных земельных участков, территорий общего пользования.

6.2. При образовании земельного участка с разрешенным использованием «Автомобильный транспорт», минимальная площадь земельного участка – 15 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

### **Статья 21. Ж-3 Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки**

1. Зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки Ж-3 выделена для строительства, содержания и использования жилых домов (жилые дома, пригодные для круглогодичного проживания, высотой до 4 этажей, включая подземные, и общей площадью не более 500 кв.м, с одним или двумя выходами на земельный участок и общей стеной с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более двадцати), разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведения подсобных сооружений, не более одного этажа, площадью не более, чем 200 кв.м, в том числе возведение гаражей не более, чем на 2 машины.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне многоквартирной малоэтажной жилой застройки Ж-3:

- Многоквартирная малоэтажная жилая застройка;
- Обслуживание жилой застройки;
- Для индивидуального жилищного строительства;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Спорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Отдых (рекреация);
- Хранение автотранспорта;
- Религиозное использование;
- Энергетика;
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).
- Размещение гаражей для собственных нужд.

3. Условно разрешенные виды использования в зоне многоквартирной малоэтажной жилой застройки Ж-3:

- Служебные гаражи.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне многоквартирной малоэтажной жилой застройки Ж-3:

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Культурное развитие;
- Религиозное использование;
- Общественное управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Деловое управление;
- Банковская и страховая деятельность;

- Общественное питание.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования размещаются на первых этажах многоквартирных жилых домов или пристроенных к ним помещениям, при условии, что входы и выходы (загрузка и выгрузка) для посетителей (обслуживания) таких организаций размещаются со стороны улицы и обеспечиваются нормативной территорией для организации парковочных мест.

6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для многоквартирной малоэтажной жилой застройки (Ж-3):

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 4;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%, за исключением

положений указанных в пункте 6.1.

6.1 При образовании земельных участков с разрешенным использованием «Размещение гаражей для собственных нужд» в целях нового строительства, максимальная площадь земельного участка – 60 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

При образовании земельных участков под существующими гаражами, для которых не предоставляется возможным осуществить соблюдение предельных параметров земельных участков из-за сложившейся градостроительной ситуации, минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются по границам смежных земельных участков, территорий общего пользования.

## **Статья 22. ОД-1 Многофункциональная зона (общегородские или районные центры)**

1. Многофункциональная зона ОД-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства с широким спектром видов использования.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне многофункциональной застройки ОД-1:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Образование и просвещение;
- Культурное развитие;
- Общественное управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Деловое управление;
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Развлечения;
- Хранение автотранспорта.
- Размещение гаражей для собственных нужд.
- Автомобильный транспорт

3. Условно разрешенные виды использования в зоне многофункциональной застройки ОД-1:

- Религиозное использование;
- Легкая промышленность;
- Пищевая промышленность.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне многофункциональной застройки ОД-1:

- Здравоохранение;
- Спорт;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Служебные гаражи.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны многофункциональной застройки ОД-1:

- минимальная ширина земельного участка - 5 м;
- минимальная площадь земельного участка - 50 м<sup>2</sup>, за исключением положений указанных в пункте 5.2 настоящей статьи;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 12;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%, за исключением положений указанных в пунктах 5.1-5.2 настоящей статьи.

5.1 При образовании земельных участков с разрешенным использованием «Размещение гаражей для собственных нужд» в целях нового строительства, максимальная площадь земельного участка – 60 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

При образовании земельных участков под существующими гаражами, для которых не предоставляется возможным осуществить соблюдение предельных параметров земельных участков из-за сложившейся градостроительной ситуации, минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются по границам смежных земельных участков, территорий общего пользования.

5.2. При образовании земельного участка с разрешенным использованием «Автомобильный транспорт», минимальная площадь земельного участка – 15 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

### **Статья 23. ОД-2 Зона специализированной общественной застройки**

1. Зона специализированной общественной застройки ОД-2 выделена для строительства, содержания и использования центров общегородского или районного значения - медицинских, учебных, спортивных, выставочных, торговых (в том числе ярмарки и вещевые рынки) и другие. Такие центры могут размещаться как в пределах границы населенного пункта, так и в пригородной зоне. Размещение специализированных центров обуславливается особенностями их функционирования, потребностью в территории (в том числе под автостоянки большой вместимости), в инженерном и транспортном обеспечении, а также характером воздействия на прилегающую застройку.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне специализированной общественной застройки ОД-2:

- Социальное обслуживание;
- Здравоохранение;
- Образование и просвещение;
- Культурное развитие;
- Общественное управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Деловое управление;
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Рынки;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Отдых (рекреация);
- Спорт;

- Коммунальное обслуживание;
- Историко-культурная деятельность;
- Предпринимательство;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Хранение автотранспорта;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Обеспечение обороны и безопасности;
- Размещение гаражей для собственных нужд.
- Автомобильный транспорт.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне специализированной общественной застройки ОД-2:

- Религиозное использование;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Служебные гаражи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны специализированной общественной застройки ОД-2:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- максимальное количество этажей - 12;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%, за исключением положений указанных в пункте 4.1;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 3 м.

4.1 При образовании земельных участков с разрешенным использованием «Размещение гаражей для собственных нужд» в целях нового строительства, максимальная площадь земельного участка – 60 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

При образовании земельных участков под существующими гаражами, для которых не предоставляется возможным осуществить соблюдение предельных параметров земельных участков из-за сложившейся градостроительной ситуации, минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются по границам смежных земельных участков, территорий общего пользования.

## **Статья 24. ОД-3 Учебно-образовательная и научно-исследовательская зона**

1. Учебно-образовательная и научно-исследовательская зона ОД-3 выделена для строительства, содержания и использования зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования, просвещения и научной деятельности.

2. Основные виды разрешенного использования в учебно-образовательной и научно-исследовательской зоне ОД-3:

- Образование и просвещение;
- Обеспечение научной деятельности;
- Хранение автотранспорта;
- Общественное управление;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Спорт.

3. Условно разрешенные виды использования в учебно-образовательной и научно-исследовательской зоне ОД-3:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Среднеэтажная жилая застройка.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования в учебно-образовательной и научно-исследовательской зоне ОД-3:

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;

- Социальное обслуживание;
- здравоохранение;
- Спорт;
- Культурное развитие;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Служебные гаражи.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в учебно-образовательной и научно-исследовательской зоне ОД-3:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 12;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

#### **Статья 25. ОД-4 Зона спортивного назначения**

1. Зона спортивного назначения ОД-4 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства спортивного назначения.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне спортивного назначения ОД-4:

- Спорт;
- Коммунальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне спортивного назначения ОД-4:

- здравоохранение;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Служебные гаражи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны спортивного назначения ОД-4:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 3;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

#### **Статья 26. ОД-5 Зона здравоохранения**

1. Зона здравоохранения ОД-5 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства в области здравоохранения.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне здравоохранения ОД-5:

- здравоохранение.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне здравоохранения ОД-5:

- Социальное обслуживание;
- Деловое управление;
- Банковская и страховая деятельность;
- Служебные гаражи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны здравоохранения ОД-5:

- минимальная ширина земельного участка - 25 м;
- минимальная площадь земельного участка - 1000 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 9;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

### **Статья 27. ОД-6 Административно-деловая зона**

1. Административно-деловая зона ОД-6 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства с административно-делового назначения.

2. Основные виды разрешенного использования в Административно-деловой зоне ОД-6:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
- Среднеэтажная жилая застройка;
- Общественное управление;
- Деловое управление;
- Банковская и страховая деятельность;
- Общественное питание;
- Хранение автотранспорта;
- Энергетика.
- Автомобильный транспорт.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в Административно-деловой зоне ОД-6:

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Магазины;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Служебные гаражи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Административно-деловой зоне ОД-6:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>, за исключением положений указанных в пункте 4.1 настоящей статьи;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 12;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%, за исключением положений указанных в пункте 4.1 настоящей статьи.

4.1. При образовании земельного участка с разрешенным использованием «Автомобильный транспорт», минимальная площадь земельного участка – 15 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

### **Статья 28. ОД-7 Зона торгового назначения и общественного питания**

1. Зона торгового назначения и общественного питания ОД-7 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства в сфере торговли и общественного питания.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне торгового назначения и общественного питания ОД-7:

- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- Рынки;
- Магазины;
- Общественное питание;

- Развлечения;
- Предпринимательство;
- Хранение автотранспорта.
- Автомобильный транспорт.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне торгового назначения и общественного питания ОД-7:

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Банковская и страховая деятельность;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Служебные гаражи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны торгового назначения и общественного питания ОД-7:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 5;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

#### **Статья 29. ОД-8 Культурно-досуговая зона**

1. Культурно-досуговая зона ОД-8 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства культурно-досугового назначения.

2. Основные виды разрешенного использования в культурно-досуговой зоне ОД-8:

- Развлечения;
- Культурное развитие.
- Предпринимательство.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в культурно-досуговой зоне ОД-8

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Обеспечение научной деятельности;
- Спорт;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения;
- Служебные гаражи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в культурно-досуговой зоне ОД-8:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 12;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

#### **Статья 30. ОД-9 Зона культового назначения**

1. Зона культового назначения ОД-9 выделена для строительства, содержания и использования объектов культового назначения.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне культового назначения ОД-9:

- Религиозное использование;
- Бытовое обслуживание;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне культового назначения ОД-9:

- Образование и просвещение;
- Культурное развитие;
- Обеспечение научной деятельности.

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны культового назначения ОД-9:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.

### **Статья 31. ОД-10 Зона коммунально-бытового обслуживания**

1. Зона коммунально-бытового обслуживания ОД-10 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-бытового обслуживания населения.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне коммунально-бытового обслуживания ОД-10:

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Служебные гаражи;
- Хранение автотранспорта;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Обеспечение обороны и безопасности.
- Приюты для животных.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне коммунально-бытового обслуживания ОД-10:

- Деловое управление;
- Банковская и страховая деятельность;
- Гостиничное обслуживание;
- Развлечения.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны коммунально-бытового обслуживания ОД-10:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 5;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

### **Статья 32. ОД-11 Зона социального обеспечения**

1. Зона социального обеспечения ОД-11 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства социальной защиты населения.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне социального обеспечения ОД-11:

- Социальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне социального обеспечения ОД-

11:

- Бытовое обслуживание;
- Общественное питание.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны социального обеспечения ОД-11:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 5;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

### **Статья 33. П-1 Промышленная зона**

1. Промышленная зона П-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения.

2. Основные виды разрешенного использования в промышленной зоне П-1:

- Деловое управление;
- Тяжелая промышленность;
- Легкая промышленность;
- Нефтехимическая промышленность;
- Строительная промышленность;
- Энергетика;
- Склад;
- Пищевая промышленность;
- Историко-культурная деятельность;
- Хранение автотранспорта;
- Коммунальное обслуживание;
- Транспорт;
- Недропользование.
- Размещение гаражей для собственных нужд.
- Автомобильный транспорт.
- Складские площадки

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в промышленной зоне П-1:

- Связь;
- Служебные гаражи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в промышленной зоне П-1:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 8 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 9;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%, за исключением положений указанных в пункте 4.1.

4.1 При образовании земельных участков с разрешенным использованием «Размещение гаражей для собственных нужд» в целях нового строительства, максимальная площадь земельного участка – 60 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

При образовании земельных участков под существующими гаражами, для которых не предоставляется возможным осуществить соблюдение предельных параметров земельных участков из-за сложившейся градостроительной ситуации, минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются по границам смежных земельных участков, территорий общего пользования.

### **Статья 34. П-2 Коммунально-складская зона**

1. Коммунально-складская зона П-2 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне коммунально-складского назначения П-2:

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Деловое управление;
- Рынки;
- Энергетика;
- Связь;
- Склад;
- Предпринимательство;
- Производственная деятельность;
- Железнодорожный транспорт;
- Хранение автотранспорта;
- Трубопроводный транспорт;
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Обеспечение обороны и безопасности;
- Размещение гаражей для собственных нужд;
- Автомобильные мойки.
- Транспорт;
- Складские площадки.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне коммунально-складского назначения П-2:

- Служебные гаражи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны коммунально-складского назначения П-2:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка - 30 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 6;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%, за исключением положений указанных в пункте 4.1.

4.1 При образовании земельных участков с разрешенным использованием «Размещение гаражей для собственных нужд» в целях нового строительства, максимальная площадь земельного участка – 60 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

При образовании земельных участков под существующими гаражами, для которых не предоставляется возможным осуществить соблюдение предельных параметров земельных участков из-за сложившейся градостроительной ситуации, минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются по границам смежных земельных участков, территорий общего пользования.

5. Условно разрешенные виды использования в зоне коммунально-складского назначения П-2:

- Для ведения личного подсобного хозяйства.

### **Статья 35. ИИ-1 Зона инженерной инфраструктуры**

1. Зона инженерной инфраструктуры ИИ-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне инженерной инфраструктуры ИИ-1:
- Энергетика;

- Связь;
- Коммунальное обслуживание;
- Склад;
- Хранение автотранспорта;
- Железнодорожный транспорт;
- Коммунальное обслуживание.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне инженерной инфраструктуры ИИ-1:

- Обеспечение космической деятельности;
- Бытовое обслуживание;
- Служебные гаражи.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры ИИ-1:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка 20 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м;
- максимальное количество этажей - 6;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

### **Статья 36. ТИ-1 Зона транспортной инфраструктуры**

1. Зона транспортной инфраструктуры ТИ-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне транспортной инфраструктуры ТИ-1:

- Железнодорожный транспорт;
- Автомобильный транспорт;
- Водный транспорт;
- Воздушный транспорт;
- Трубопроводный транспорт;
- Служебные гаражи;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Хранение автотранспорта;
- Коммунальное обслуживание;
- Объекты дорожного сервиса;
- Размещение гаражей для собственных нужд;
- Энергетика;
- Склад.
- Стоянка транспортных средств.
- Складские площадки.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне транспортной инфраструктуры ТИ-1:

- Коммунальное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Социальное обслуживание;
- Общественное управление;
- Обеспечение научной деятельности;
- Деловое управление;
- Магазины;
- Банковская и страховая деятельность;
- Историко-культурная деятельность;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры:

- минимальная ширина земельного участка - 5 м;
- минимальная площадь земельного участка - 20 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м;
- максимальное количество этажей - 6;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75%», за исключением

положений указанных в пункте 4.1.

4.1 При образовании земельных участков с разрешенным использованием «Размещение гаражей для собственных нужд» в целях нового строительства, максимальная площадь земельного участка – 60 м<sup>2</sup>, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

При образовании земельных участков под существующими гаражами, для которых не предоставляется возможным осуществить соблюдение предельных параметров земельных участков из-за сложившейся градостроительной ситуации, минимальная и максимальная площади земельных участков принимаются по границам смежных земельных участков, территорий общего пользования.»;

### **Статья 37. Р-1 Зона учреждений и объектов рекреационного назначения**

1. Зона учреждений и объектов рекреационного назначения Р-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства рекреационного назначения.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения Р-1:

- Природно-познавательный туризм;
- Охота и рыбалка;
- Курортная деятельность.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения Р-1:

- Историко-культурная деятельность;
- Резервные леса.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны учреждений и объектов рекреационного назначения Р-1:

- минимальная ширина земельного участка - 10 м;
- минимальная площадь земельного участка - 500 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 6;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

### **Статья 38. Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования**

1. Зона озелененных территорий общего пользования Р-2 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства на озелененных территориях общего пользования.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне озелененных территорий общего пользования Р-2:

- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Отдых (рекреация);
- Спорт;
- Общественное питание;
- Коммунальное обслуживание;
- Благоустройство территории.
- Автомобильный транспорт.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне озелененных территорий



- Коммунальное обслуживание.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования СХ-1:

- минимальная ширина земельного участка - 5 м;
- минимальная площадь земельного участка - 50 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 6;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

#### **Статья 41. ДИ-1 Зона добычи полезных ископаемых**

1. Зона добычи полезных ископаемых ДИ-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства связанными с добычей и первичной переработкой недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, свежины и т.п.) способами.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне добычи полезных ископаемых ДИ-1:

- Недропользование.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны добычи полезных ископаемых ДИ-1:

- минимальная ширина земельного участка - 25 м;
- минимальная площадь земельного участка - 500 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 9;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

#### **Статья 42. А-1 Зона акваторий**

1. Зона акваторий А-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства, связанных с деятельностью и использованием водных ресурсов, и их охраны.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне акваторий А-1:

- Специальное пользование водными объектами;
- Общее пользование водными объектами;
- Водные объекты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне акваторий А-1:

- Гидротехнические сооружения.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны акваторий А-1:

- минимальная ширина земельного участка - 25 м;
- минимальная площадь земельного участка - 500 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 6;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

#### **Статья 43. ПР-1 Зона природного ландшафта**

1. Зона природного ландшафта ПР-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства на территориях природного ландшафта.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне природного ландшафта ПР-1:

- Заготовка древесины;
- Заготовка лесных ресурсов;
- Резервные леса;
- Запас;

- Недропользование;
- Отдых (рекреация);
- Спорт;
- Передвижное жилье;
- Трубопроводный транспорт;
- Связь;
- Энергетика;
- Сельскохозяйственное использование;
- Деятельность по особой охране и изучению природы;
- Общественное питание;
- Железнодорожный транспорт;
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
- Автомобильный транспорт;
- Размещение автомобильных дорог;
- Воздушный транспорт;
- Обеспечение обороны и безопасности;
- Коммунальное обслуживание.

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне природного ландшафта ПР-1:

- Историко-культурная деятельность;
- Охота и рыбалка;
- Гидротехнические сооружения;
- Служебные гаражи;
- Транспорт;
- Специальная деятельность;
- Коммунальное обслуживание;
- Абзац исключен. - Решение Совета МО городского округа «Воркута» от 25.11.2020 № 45;
- Обеспечение вооруженных сил.

### 4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны природного ландшафта ПР-1:

- минимальная ширина земельного участка - 3 м;
- минимальная площадь земельного участка 10 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.

## **Статья 44. ВО-1 Зоны военных объектов и иных режимных территорий**

1. Зона военных объектов и иных режимных территорий ВО-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства с связанных с деятельностью Вооруженных Сил Российской Федерации, других организаций, осуществляющих вооруженную защиту целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне военных объектов и иных режимных территорий ВО-1:

- Обеспечение обороны и безопасности;
- Обеспечение вооруженных сил;
- Охрана Государственной границы Российской Федерации;
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний.
- Обеспечение внутреннего правопорядка.
- Строительная промышленность.
- Обеспечение обороны и безопасности.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны военных объектов и иных режимных территорий ВО-1:

- минимальная ширина земельного участка - 25 м;
- минимальная площадь земельного участка - 500 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 6;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

#### **Статья 45. УДС-1 Зона улично-дорожной сети**

1. Зона улично-дорожной сети УДС-1 выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства на территории улично-дорожной сети.

2. Основные виды разрешенного использования в зоне улично-дорожной сети УДС-1:

- Энергетика;
- Связь;
- Трубопроводный транспорт;
- Автомобильный транспорт;
- Улично-дорожная сеть;
- Земельные участки (территории) общего пользования;
- Историко-культурная деятельность;
- Благоустройство территории.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования в зоне улично-дорожной сети УДС-1:

- Историко-культурная деятельность;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для улично-дорожной сети УДС-1:

- минимальная ширина земельного участка - 2 м;
- минимальная площадь земельного участка - 10 м<sup>2</sup>;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;
- максимальное количество этажей - 2;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

#### **Статья 46. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	1.1

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий,	1.8

	сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов	1.14

	растений	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки	2.1.1

	во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая	Размещение многоквартирных домов этажностью	2.6

застройка (высотная застройка)	девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	3.1.1

	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,	3.5.2

	осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или)	3.8.1

	муниципальные услуги	
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,	4.5

	оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	4.9.1.2

	зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия	5.1.5

	водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства,	6.1

	предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	6.6

	крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами	6.10















## **ЧАСТЬ IV. ПРИЛОЖЕНИЯ**

1. Карта градостроительного зонирования территории г. Воркута;

2. Карта градостроительного зонирования территории населенных пунктов МО ГО «Воркута»;

3. Карта градостроительного зонирования территории МО ГО «Воркута».