КонсультантПлюс

Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.04.2010 N 31/04-560 (ред. от 19.06.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 09.09.2025

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР"

РЕШЕНИЕ
от 30 апреля 2010 г. N 31/04-560

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "СЫКТЫВКАР"

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 08.12.2011 N 05/2011-96, от 27.04.2012 N 08/2012-142,
от 30.11.2012 N 11/2012-208, от 29.03.2013 N 14/2013-248,
от 23.04.2013 N 15/2013-255, от 20.06.2013 N 17/2013-262,
от 23.12.2013 N 21/2013-319, от 25.06.2014 N 25/2014-372,
от 24.09.2014 N 27/2014-388, от 25.11.2014 N 29/2014-408,
от 16.12.2014 N 30/2014-410, от 28.04.2015 N 33/2015-437,
от 18.06.2015 N 34/2015-462, от 21.06.2016 N 09/2016-123,
от 19.04.2017 N 20/2017-241, от 08.09.2017 N 23/2017-312,
от 07.12.2017 N 25/2017-355, от 01.02.2018 N 27/2018-380,
от 06.06.2018 N 30/2018-429, от 10.06.2019 N 39/2019-541,
от 29.08.2019 N 41/2019-566, от 10.12.2019 N 44/2019-625,
от 28.05.2020 N 49/2020-694 (с изм. от 19.02.2021),
от 30.03.2021 N 5/2021-77, от 13.05.2021 N 6/2021-95,
от 30.06.2021 N 7/2021-115, от 07.10.2021 N 9/2021-128,
от 16.12.2021 N 11/2021-157, от 17.03.2022 N 13/2022-191,
от 28.04.2022 N 14/2022-213, от 23.06.2022 N 15/2022-244,
от 19.09.2022 N 17/2022-261, от 10.11.2022 N 18/2022-278,
от 23.06.2023 N 23/2023-343, от 23.06.2023 N 23/2023-344,
от 28.09.2023 N 25/2023-362, от 10.11.2023 N 26/2023-377,
от 14.12.2023 N 27/2023-390, от 28.03.2024 N 29/2024-420,
от 28.03.2024 N 29/2024-421, от 30.05.2024 N 31/2024-452,
от 31.03.2025 N 39/2025-547, от 19.06.2025 N 41/2025-572,
с изм., внесенными Решением Верховного суда Республики Коми
от 20.08.2021 N 3а-110/2021,
решениями Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 17.02.2023 N 20/2023-308, от 10.11.2023 N 26/2023-378,
от 28.03.2024 N 29/2024-422, от 10.09.2024 N 33/2024-467)

Руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городского округа "Сыктывкар", и в соответствии с результатами публичных слушаний, проведенных 14.12.2009, заключением организационного комитета по подготовке и проведению публичных слушаний по проектным материалам нормативного правового акта муниципального

образования городского округа "Сыктывкар" "Правила землепользования и застройки" Совет муниципального образования городского округа "Сыктывкар" решил:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар" согласно приложению.

2. Признать утратившими силу:

- решения Совета муниципального образования "Город Сыктывкар":

- от 06.03.2001 N 17/03-191 "Об утверждении Положения функционально-правового зонирования и Правил застройки города Сыктывкара",

- от 28.10.2003 N 4/10-79 "Об утверждении Положения о порядке пользования землями в границах МО "Город Сыктывкар",

- от 22.03.2004 N 10/03-130 "О внесении изменений в решение Совета МО "Город Сыктывкар" от 28.10.2003 N 4/10-79 "Об утверждении Положения о порядке пользования землями в границах МО "Город Сыктывкар",

- от 18.06.2004 N 12/06-154 "О внесении изменений в решение Совета МО "Город Сыктывкар" от 06.03.2001 N 17/03-191 "Об утверждении Положения функционально-правового зонирования и Правил застройки города Сыктывкара",

- от 19.11.2004 N 15/11-200 "О внесении изменений в решение Совета МО "Город Сыктывкар" от 06.03.2001 N 17/03-191 "Об утверждении Положения функционально-правового зонирования и Правил застройки города Сыктывкара",

- от 28.12.2004 N 17/12-235 "О внесении изменений в решение Совета МО "Город Сыктывкар" от 06.03.2001 N 17/03-191 "Об утверждении Положения функционально-правового зонирования и Правил застройки города Сыктывкара";

- решения Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар":

- от 02.04.2008 N 9/04-198 "О внесении изменений в решение Совета МО "Город Сыктывкар" от 06.03.2001 N 17/03-191 "Об утверждении Положения функционально-правового зонирования и Правил застройки города Сыктывкара",

- от 05.12.2008 N 16/12-309 "О внесении изменений в решение Совета МО "Город Сыктывкар" от 06.03.2001 N 17/03-191 "Об утверждении Положения функционально-правового зонирования и Правил застройки города Сыктывкара",

- от 27.03.2009 N 20/03-371 "О внесении изменения в решение Совета муниципального образования "Город Сыктывкар" от 28.10.2003 N 4/10-79 "Об утверждении Положения о порядке пользования землями в границах МО "Город Сыктывкар".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Заместитель председателя

Совета МО ГО "Сыктывкар"
В.ЖАРИКОВ

Приложение
к решению
Совета МО ГО "Сыктывкар"
от 30 апреля 2010 г. N 31/04-560

Изменения, внесенные решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.05.2020 N 49/2020-694, в части, касающейся изменения границы территориальной зоны Ж-3 путем перевода территории в квартале улиц "Энгельса - Тентюковская - Интернациональная - Восточная" в зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), отменены решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 19.02.2021 N 4/2021-63.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 28.05.2020 N 49/2020-694 (с изм. от 19.02.2021),
от 30.03.2021 N 5/2021-77, от 13.05.2021 N 6/2021-95,
от 30.06.2021 N 7/2021-115, от 07.10.2021 N 9/2021-128,
от 16.12.2021 N 11/2021-157, от 17.03.2022 N 13/2022-191,
от 28.04.2022 N 14/2022-213, от 23.06.2022 N 15/2022-244,
от 19.09.2022 N 17/2022-261, от 10.11.2022 N 18/2022-278,
от 23.06.2023 N 23/2023-343, от 23.06.2023 N 23/2023-344,
от 28.09.2023 N 25/2023-362, от 10.11.2023 N 26/2023-377,
от 14.12.2023 N 27/2023-390, от 28.03.2024 N 29/2024-420,
от 28.03.2024 N 29/2024-421, от 30.05.2024 N 31/2024-452,
от 31.03.2025 N 39/2025-547, от 19.06.2025 N 41/2025-572,
с изм., внесенными решениями Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 17.02.2023 N 20/2023-308, от 10.11.2023 N 26/2023-378,
от 28.03.2024 N 29/2024-422, от 10.09.2024 N 33/2024-467)

Введение
к проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар"

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) муниципального образования городского округа "Сыктывкар" (МО ГО "Сыктывкар") - документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Совета МО ГО "Сыктывкар", в котором устанавливаются

территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержится порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар" и порядок внесения в него изменений.

Правила разработаны в соответствии с законами Российской Федерации в действующих редакциях: Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, МО ГО "Сыктывкар", а также в соответствии с Уставом МО ГО "Сыктывкар".

Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

Город республиканского значения Сыктывкар является административным центром муниципального образования городского округа "Сыктывкар".

Город Сыктывкар, в соответствии с Конституцией Республики Коми, является столицей Республики Коми.

Границы муниципального образования городского округа "Сыктывкар" установлены Законом Республики Коми от 05.03.2005 N 11-РЗ "О территориальной организации местного самоуправления Республики Коми".

Правила разрабатываются в пределах установленных границ городского округа с учетом решений Генерального плана городского округа "Сыктывкар".

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

акт приемки объекта капитального строительства - подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4

части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. В соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации, подготовленной для строительства жилых домов блокированной застройки в случае, если строительство или реконструкция таких жилых домов осуществляется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

высота здания (архитектурная) - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде. Свод правил СП 118.13330.2012* "Общественные здания и сооружения". Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (утв. приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 N 635/10) (с изменениями и дополнениями);

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;

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, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

количество этажей - все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

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

линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

многоквартирный дом - это совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

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);
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы

изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

объекты недвижимого имущества (недвижимость) - земельные участки, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства;

особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление от градостроительного регламента для конкретного земельного участка, размеры которого меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

прибрежная защитная полоса - часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных национальным водным законодательством;

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

КонсультантПлюс: примечание.
В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду п. 4 ст. 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, а не Градостроительного кодекса.

публичный сервитут - сервитут, который устанавливается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 <1> Градостроительного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости;

<1> В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Коми или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае

строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до зданий, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. Использование площадей санитарно-защитной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, а также санитарными нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам. Гигиенические требования к размеру, организации и благоустройству санитарно-защитных зон, а также основания к их пересмотру устанавливаются санитарно-эпидемиологическими правилами в зависимости от санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

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

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании

разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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;

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;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

технические регламенты по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений (далее - технические регламенты) - экологические, санитарно-эпидемиологические, градостроительные, технические и иные требования в целях защиты жизни или здоровья граждан, имущества, охраны окружающей среды, установленные федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или постановлением Правительства Российской Федерации, которые являются обязательными при подготовке документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, проектной документации, осуществлении строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений;

технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком;

этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных (в том числе мансардных) и цокольного этажа - в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра.

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;
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

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

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Прочие понятия, используемые в настоящих Правилах, трактуются в соответствии с действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации (Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации), развивают в МО ГО "Сыктывкар" систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении территории в границах муниципального образования на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Целью развития системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципального образования;

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

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования МО ГО "Сыктывкар" и установлению градостроительных регламентов;

- изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, проведению публичных слушаний или общественных обсуждений;

- градостроительной подготовке и образованию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;

- подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных

- муниципальных нужд;

- внесению изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с

- техническими регламентами, обязательными нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными

требованиями;

- иными муниципальными правовыми актами МО ГО "Сыктывкар" по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом МО ГО "Сыктывкар", документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, действие которых распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования (статья с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

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

- в границах территорий общего пользования;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)

3. Зоны выделены на трех картах:

1) Карта градостроительного зонирования МО ГО "Сыктывкар" (статья 41 настоящих Правил);

2) Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности МО ГО "Сыктывкар" (статья 42 настоящих

Правил);

3) Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия МО ГО "Сыктывкар" (статья 43 настоящих Правил).

3. На территории МО ГО "Сыктывкар" выделены территориальные зоны различного назначения, показанные на Карте градостроительного зонирования (статья 41 настоящих Правил). К территориальным зонам приписаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции (статья 45 настоящих Правил).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам МО ГО "Сыктывкар";

- границам населенных пунктов;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

4. На Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 42 настоящих Правил) выделяются зоны, к которым приписаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На Карте зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 43 настоящих Правил) отображаются зоны охраны объектов культурного наследия. Режим использования территорий таких зон устанавливается в целях

обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории. Границы зон и режим использования их территорий определяются проектом зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия и включаются в настоящие Правила.

5. Применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные для соответствующей территориальной зоны статьей 45 настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, описание которых содержится в статьях 46, 48, 49 настоящих Правил.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах границ МО ГО "Сыктывкар", разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 45 настоящих Правил;

- ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в статьях 46, 48, 49 настоящих Правил;

- иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая муниципальные правовые акты об установлении публичных сервитутов и договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 45 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения в порядке статьи 19 настоящих Правил;

- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом (статья 45 настоящих Правил), являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том

числе и по процедурам статьи 19 и 20 настоящих Правил.

8. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции устанавливаются Правилами (статья 45 настоящих Правил) в соответствии с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

При необходимости, в пределах зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация МО ГО "Сыктывкар" обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте МО ГО "Сыктывкар" в сети "Интернет";

- информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил;

- обеспечения права граждан участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном Главой 4 настоящих Правил.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности администрации МО ГО "Сыктывкар".

Глава 2. ПРАВА НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты органов местного самоуправления МО ГО "Сыктывкар" по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

3. Земельные участки или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту в случае, если:

- виды их использования не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 45 настоящих Правил);

- их размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом (статья 45 настоящих Правил).

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил, 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.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства 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.

2. Реконструкция указанных в пункте 3 статьи 5 настоящих Правил 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.

Глава 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные муниципальные правовые акты МО ГО "Сыктывкар" регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в аукционах по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, образованные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового

строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию МО ГО "Сыктывкар" с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства посредством проведения аукционов, и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков за границами населенных пунктов, кроме оснований, предусмотренных п. 2 ст. 39.3, ст. 39.5, п. 2 ст. 39.6 или п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации;

- являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по образованию земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные, не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

- возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, выдел земельного участка, перераспределение земельных участков, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации МО ГО "Сыктывкар", уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением администрации МО

ГО "Сыктывкар".

2. Полномочия Комиссии:

- обеспечивает рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила, поступивших по инициативе федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Коми, органов местного самоуправления городского округа, физических или юридических лиц;

- осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе МО ГО "Сыктывкар" - руководителю администрации;

- проводит публичные слушания по проекту Генерального плана МО ГО "Сыктывкар", проекту Правил землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", проектам планировки территории, проектам межевания территории, проекту Правил благоустройства МО ГО "Сыктывкар", проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, а также по вопросам строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в зоне исторической застройки г. Сыктывкара;
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

- проводит 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;

- обеспечивает подготовку заключения по результатам проведения публичных слушаний или общественных обсуждений и опубликование результатов публичных слушаний и общественных обсуждений;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. К органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

- администрация МО ГО "Сыктывкар";

- органы государственного контроля и надзора.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации МО ГО "Сыктывкар" входят:

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам

земельных участков для строительства, реконструкции;

- участие в согласовании документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и техническим регламентам;

- обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- выдача уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний и общественных обсуждений;

- ведение Карты градостроительного зонирования МО ГО "Сыктывкар", Карты зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям, Карты зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия, внесение в них утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, содержащейся в Правилах;

- иные обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

3. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный орган в области охраны окружающей среды, уполномоченный орган в области санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

4. По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченный государственный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Статья 10. Использование земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, земельных участков и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Использование земельных участков и их частей (далее - земельных участков), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти с учетом положений пунктов 2 - 7 настоящей статьи.

2. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

3. В границах территорий общего пользования использование земельных участков определяется федеральными законами, законами Республики Коми, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

4. Использование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами определяется федеральными законами, законами Республики Коми, муниципальными правовыми актами, издаваемыми в соответствии с федеральными законами требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования и настоящими Правилами.

5. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

6. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

7. Использование земельных участков, включенных в состав зон особо охраняемых природных территорий (за исключением зон лечебно-оздоровительных местностей и курортов) в соответствии с положениями пункта 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Глава 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ И ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ

Статья 11. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления, проводятся в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На публичные слушания должны выноситься:

1) проект Генерального плана МО ГО "Сыктывкар" и проект внесения изменений в Генеральный план МО ГО "Сыктывкар" (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами);

2) проект Правил землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" и проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами);

3) проект планировки территорий и проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами);

4) проект межевания территории и проект, предусматривающий внесение изменений в проект межевания территории (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами);

5) проект Правил благоустройства МО ГО "Сыктывкар" и проект внесения изменений в Правила благоустройства МО ГО "Сыктывкар";

6) вопрос строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в зоне исторической застройки г. Сыктывкара.
(п. 6 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

3. На общественные обсуждения должны выноситься:

1) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

4. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом МО ГО "Сыктывкар", настоящими Правилами.

Организатором публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки является Комиссия, порядок деятельности которой установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 8 настоящих Правил.

Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки назначаются постановлением главы МО ГО "Сыктывкар" - руководителя администрации.

Финансирование проведения публичных слушаний и общественных обсуждений осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расходы, связанные с организацией и проведением которых несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное

в предоставлении такого разрешения.

В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений предусмотренное частью 2 ст. 24 ГрК РФ решение не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.
(абзац введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" (сыктывкар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" (сыктывкар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

7. Оповещение о начале публичных слушаний или общественных обсуждений должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаний или общественных обсуждениях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний или общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения.

Оповещение о начале публичных слушаний или общественных обсуждений:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" (сыктывкар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов МО ГО "Сыктывкар", иной официальной информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания администрации МО ГО "Сыктывкар", в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, в отношении которых запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний или общественных обсуждений к указанной информации.

Форма оповещения о начале публичных слушаний установлена приложением 5 к настоящим Правилам

Форма оповещения о начале общественных обсуждений установлена приложением 6 к настоящим Правилам.

Информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале публичных слушаний и общественных обсуждений:
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2022 N 15/2022-244)

1) располагаются в фойе зданий учреждений, организаций согласно приложению 6.1 к настоящим Правилам;
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2022 N 15/2022-244)

2) содержат контактные телефоны сотрудников Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар", осуществляющих консультационную деятельность для физических и юридических лиц по вопросам, относящимся к публичным слушаниям и общественным обсуждениям по вопросам землепользования и застройки.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2022 N 15/2022-244)

Текст материалов, размещаемых на информационных стендах, должен быть напечатан удобным для чтения черным шрифтом на белом фоне и иметь заголовок более крупный, чем основной текст, без исправлений.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2022 N 15/2022-244)

Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар" обязано осуществлять контроль за состоянием размещенной на информационных стендах информации.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2022 N 15/2022-244)

Снятие с информационных стендов информации, которая утратила актуальность, обеспечивается Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар" в течение 3 рабочих дней со дня окончания публичных слушаний.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2022 N 15/2022-244)

На информационных щитах также размещается извещение о начале выполнения комплексных кадастровых работ в порядке и сроки, предусмотренные статьей 42.7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2022 N 15/2022-244)

8. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" (сыктывкар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

Консультирование посетителей экспозиции осуществляется сотрудником Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар" и (или) разработчиком проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в дни и часы, указанные в оповещении о начале общественных

обсуждений.

9. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" (сыктывкар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний или общественных обсуждений, прошедшие в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта администрации МО ГО "Сыктывкар" (сыктывкар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар";
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

Форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний установлена приложением 7 к настоящим Правилам.

Форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний установлена приложением 8 к настоящим Правилам.

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с настоящим пунктом, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению Комиссией.

В случае выявления факта представления участником публичных слушаний или общественных обсуждений недостоверных сведений внесенные предложения и замечания Комиссией не рассматриваются.

10. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или

удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

11. Не требуется представление указанных в пункте 10 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте). При этом для подтверждения сведений, указанных в пункте 10 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

12. Обработка персональных данных участников публичных слушаний или общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

13. Комиссией обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, всех участников публичных слушаний или общественных обсуждений (в том числе путем предоставления при проведении публичных слушаний или общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

14. Официальный сайт должен обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

15. В течение шести дней со дня окончания срока приема предложений и замечаний по проекту Комиссия подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний или общественных обсуждений, в котором указываются:

1) дата оформления протокола публичных слушаний или общественных обсуждений;

2) информация об организаторе публичных слушаний или общественных обсуждений;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний или общественных обсуждений, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний или общественных обсуждений, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения;

5) все предложения и замечания участников публичных слушаний или общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний или общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний или общественных обсуждений.

Форма протокола публичных слушаний установлена приложением 9 к настоящим Правилам.

Форма протокола общественных обсуждений установлена приложением 10 к настоящим Правилам.

16. К протоколу публичных слушаний или общественных обсуждений прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний или общественных обсуждений, включающий в себя сведения об участниках публичных слушаний или общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

17. Участник публичных слушаний или общественных обсуждений, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на публичных слушаний или общественных обсуждениях, имеет право получить выписку из протокола публичных слушаний или общественных обсуждений, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

18. Комиссия на основании протокола публичных слушаний или общественных обсуждений в течение трех рабочих дней со дня его оформления осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

В заключении о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

2) наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, сведения о количестве участников публичных слушаний или общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях;

3) реквизиты протокола публичных слушаний или общественных обсуждений, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний или общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний или общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний или общественных обсуждений. В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний или

общественных обсуждений одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний или общественных обсуждений предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений.

Форма заключения о результатах публичных слушаний установлена приложением 11 к настоящим Правилам.

Форма заключения о результатах общественных обсуждений установлена приложением 12 к настоящим Правилам.

Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов МО ГО "Сыктывкар".

Статья 12. Порядок проведения собрания участников публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Участвующие в собрании участников публичных слушаний (далее - собрание) подлежат регистрации в месте проведения собрания.

Участники собрания в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники собрания, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Список регистрации участников собрания является неотъемлемой частью протокола публичных слушаний, оформляемого в соответствии с пунктом 15 статьи 11 настоящих Правил.

2. Организация собрания участников публичных слушаний осуществляется Комиссией.

3. Председатель Комиссии (заместитель председателя Комиссии) открывает собрание, оглашает вопрос, подлежащий обсуждению, порядок и последовательность проведения собрания, время, отведенное участникам на выступление, представляет докладчиков, следит за порядком обсуждения вопроса, предоставляет слово для выступления участникам собрания, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения собрания.

4. Участвующие в собрании вправе задавать вопросы и выступать по существу рассматриваемого вопроса. Для выступления на собрании отводится:

- на вступительное слово председателя Комиссии (заместителя председателя Комиссии) до 10 минут;

- на выступление докладчика до 20 минут;

- на выступления участников до 2 минут.

5. Замечания и предложения участников публичных слушаний, участвующих в собрании, подлежат обязательному рассмотрению и анализу на предмет обоснованности содержащихся в них доводов при вынесении заключения о результатах публичных слушаний.

6. После высказывания всеми желающими участниками собрания своих мнений по существу вопроса, вынесенного на публичные слушания, председатель Комиссии (заместитель председателя Комиссии) объявляет об окончании собрания.

7. Замечания и предложения лиц, не имеющих права на участие в публичных слушаниях в соответствии с настоящей главой, Комиссией не рассматриваются.

8. В случае если невозможно установить фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства физического лица или название, организационно-правовую форму юридического лица, представившего замечания и предложения, такие замечания и предложения Комиссией не рассматриваются.

9. В случае обнаружения после проведения собрания в списке зарегистрированных участников сведений о лицах, не имеющих права на участие в публичных слушаниях в соответствии с настоящей главой, замечания и предложения такого лица при вынесении заключения о результатах публичных слушаний не учитываются.

10. Секретарь Комиссии в течение шести дней оформляет протокол собрания, в котором отражаются: дата, время и место проведения собрания, количество участников собрания, наименование вопроса, подлежащего обсуждению, фамилия, имя, отчество (при наличии) докладчика (докладчиков) и выступающих участников собрания, краткое содержание доклада или выступления, предложения и замечания участников собрания с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний.

Протокол собрания подписывается председателем Комиссии (заместителем председателя Комиссии) и секретарем Комиссии.

11. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, по решению главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план

поселения, генеральный план городского округа, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.
(часть 11 введена решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)

Статья 13. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана МО ГО "Сыктывкар" и проекту внесения изменений в Генеральный план МО ГО "Сыктывкар"

1. Публичные слушания по проекту Генерального плана МО ГО "Сыктывкар" и по проекту внесения изменений в Генеральный план МО ГО "Сыктывкар", проводятся в каждом населенном пункте МО ГО "Сыктывкар".

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения участников публичных слушаний равными возможностями для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

3. Участниками публичных слушаний по проекту Генерального плана МО ГО "Сыктывкар", проекту внесения изменений в Генеральный план МО ГО "Сыктывкар" являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5. Внесение в Генеральный план МО ГО "Сыктывкар" изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов МО ГО "Сыктывкар" в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

6. Протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту Генерального плана МО ГО "Сыктывкар", проекту внесения изменений в Генеральный план МО ГО "Сыктывкар", направляемому главой МО ГО "Сыктывкар" - руководителем администрации в Совет МО ГО "Сыктывкар" для рассмотрения.

Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" и проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар"

1. Участниками публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" и проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального

строительства.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" и проекту внесения и изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" в целях размещения на территории МО ГО "Сыктывкар" предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), в соответствии с требованием уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Республики Коми о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар" для обеспечения размещения указанных объектов, проведение публичных слушаний не требуется.

5. Протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту Правил землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар", направляемому главой МО ГО "Сыктывкар" - руководителем администрации в Совет МО ГО "Сыктывкар" для рассмотрения.

Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории, Проекту правил благоустройства МО ГО "Сыктывкар" и проекту, предусматривающему внесение изменений в один из указанных утвержденных документов

1. Участниками публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории, Проекту правил благоустройства МО ГО "Сыктывкар" и проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

2. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4. Публичные слушания по проекту межевания территории не проводятся в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 16. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в зоне исторической застройки г. Сыктывкара

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

1. Участниками публичных слушаний по вопросу строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в зоне исторической застройки г. Сыктывкара являются граждане, проживающие на территории МО ГО "Сыктывкар", правообладатели находящихся в границах МО ГО "Сыктывкар" земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, а также организации и иные лица.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

2. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 17. Особенности проведения общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства и по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Участниками общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в

границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

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

2. Комиссия направляет сообщение о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проекту решения о предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 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, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а также правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в случае, если, условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 07.10.2021 N 9/2021-128)

3. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей МО ГО "Сыктывкар" об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть более одного месяца.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 5. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ

Статья 18. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами.

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

3. В случае, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство, применяется порядок, установленный статьями 35, 36 настоящих Правил.

В случае необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в ходе подготовки администрацией МО ГО "Сыктывкар" аукциона на право заключения договора аренды земельного участка предоставление схемы планировочной организации земельного участка и эскизного проекта строительства, реконструкции не требуется. В таком случае к заявлению прилагается схема расположения земельного участка.

4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся в соответствии с земельным законодательством, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с ним процедуры статьи 19 настоящих Правил.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 19. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) требуется в случаях, когда лица, заинтересованные в получении данного разрешения, а также правообладатели планируют использовать земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Разрешение на условно разрешенный вид использования предоставляется:

1) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

2) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования, обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением.

В заявлении должно содержаться:

1) Площадь земельного участка.

2) Вид права, на котором используется земельный (собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование и др.).

3) Ограничения использования и обременения земельного участка.

4) Реквизиты документа, удостоверяющего право, на котором заявитель использует земельный участок (название, номер, дата выдачи, выдавший орган).

5) Кадастровый номер земельного участка.

6) Кадастровый номер объекта капитального строительства.

7) Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

8) Условно разрешенный вид использования.
(часть 2 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)

3. К заявлению прилагаются информационные материалы для размещения на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и проведения экспозиции:

1) схема планировочной организации земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их основных характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);

2) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, с обосновывающими материалами (информация о мощности объекта, предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду, ориентировочном количестве образуемых отходов и организации места накопления отходов, о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей).

4. В случае необходимости получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в ходе подготовки администрацией МО ГО "Сыктывкар" аукциона на право заключения договора аренды земельного участка предоставление схемы планировочной организации земельного участка и эскизного проекта строительства, реконструкции не требуется. В таком случае к заявлению прилагается схема расположения земельного участка.

5. К заявлению могут прилагаться выписки (копии выписок) из Единого государственного реестра недвижимости, копии свидетельств о государственной регистрации права на объекты недвижимости.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил.

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

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия в течение пяти дней со дня его опубликования 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 МО ГО "Сыктывкар" - руководителю администрации в течение трех дней со дня составления.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций глава МО ГО "Сыктывкар" - руководитель 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 оформляется в виде постановления администрации МО ГО "Сыктывкар" и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов МО ГО "Сыктывкар".

10. 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 застройки порядке после проведения 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 публичных слушаний.

11. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

12. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения может быть оспорено в судебном порядке.

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. 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.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров) разрешается для конкретного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров направляется в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства или планируется строительство объекта капитального строительства;

2) сведения о правах на земельный участок;

3) сведения о правах на объект капитального строительства (в случае его реконструкции);

4) адрес земельного участка или объекта капитального строительства (при наличии) или его местоположение;

5) параметры испрашиваемых отклонений.

Также заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров должно содержать обоснования того, что отклонение от предельных параметров:

1) соответствует требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимо для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляет права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

5. К заявлению прилагаются информационные материалы для размещения на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и проведения экспозиции:

1) схема планировочной организации земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их основных характеристик (общая площадь, этажность, места парковки автомобилей и т.д.);

2) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от

предельных параметров, с обосновывающими материалами (информация о мощности объекта, предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду, ориентировочном количестве образуемых отходов и организации места накопления отходов, о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей).

6. Предоставление информационных материалов, указанных в пункте 5 настоящей статьи не требуется в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства.

7. В случае необходимости получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в ходе подготовки администрацией МО ГО "Сыктывкар" аукциона на право заключения договора аренды земельного участка предоставление схемы планировочной организации земельного участка и эскизного проекта строительства, реконструкции не требуется. В таком случае к заявлению прилагается схема расположения земельного участка.

8. К заявлению могут прилагаться выписки (копии выписок) из Единого государственного реестра недвижимости, копии свидетельств о государственной регистрации права на объекты недвижимости.

9. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном главой 4 настоящих Правил, с учетом положений статьи 19 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в пункте 2 настоящей статьи.

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе МО ГО "Сыктывкар" - руководителю администрации.
(часть 10 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

11. Глава МО ГО "Сыктывкар" - руководитель администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 10 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение оформляется в виде постановления администрации МО ГО "Сыктывкар" и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов МО ГО "Сыктывкар".

12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

13. 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.

14. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

Глава 6. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ И ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ДЛЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

Статья 21. Общие положения по градостроительной подготовке и образованию земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам

1. Органы местного самоуправления МО ГО "Сыктывкар" в соответствии с земельным законодательством могут распоряжаться в границах МО ГО "Сыктывкар" землями, находящимися в муниципальной собственности, а также землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Градостроительная подготовка и распоряжение земельными участками на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях осуществляется с учетом прав собственников зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), расположенных на указанных территориях, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

2. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования только свободные от прав третьих лиц земельные участки, образованные из состава земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

3. Образованным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

1) определены и установлены на местности границы земельного участка; посредством действий по планировке территории определено, что земельный участок в пределах утвержденных границ является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением границ зон действия публичных сервитутов);

2) определено разрешенное использование в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны расположения земельного участка и ограничений его использования в соответствии со статьями 48, 49 настоящих Правил;

3) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (по водоснабжению, канализованию, электроснабжению, теплоснабжению, газоснабжению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения.

4) принято решение о проведении аукциона или предоставлении земельных участков без проведения аукциона; опубликовано сообщение о проведении аукциона или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения аукциона.

4. Лицам, заинтересованным в приобретении прав на образованные земельные участки могут предоставляться копии градостроительного плана земельного участка и межевого плана земельного участка.

5. Действия по градостроительной подготовке и образованию земельных участков из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления МО ГО "Сыктывкар".

2) образование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

6. Земельные участки из состава государственных и муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления МО ГО "Сыктывкар", физических и юридических лиц.

7. Образованные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 22. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Планировка территории в части градостроительной подготовки, выделения земельных

участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки территории;

- проектов межевания территории.

2. Проекты планировки территории разрабатываются для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Подготовка проектов межевания осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом МО ГО "Сыктывкар" функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

4. Состав, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены определяются градостроительным законодательством. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов.

Статья 23. Градостроительная подготовка и образование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства по инициативе заявителей

1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

2. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3. Подготовка и проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка возможна за границами населенного пункта;

2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;

3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 2 статьи 30 настоящих Правил, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

4) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения

земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации схемой расположения земельного участка, на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа;

6) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

7) обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 2 статьи 30 настоящих Правил;

8) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 20 пункта 2 статьи 30 настоящих Правил;
(пп. 8 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

9) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 2 статьи 30 настоящих Правил, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

4. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным

органом исполнительной власти.

5. Уполномоченный орган при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.

6. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 30 настоящих Правил.

Статья 24. Градостроительная подготовка и образование земельных участков, свободных от прав третьих лиц, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в существующей застройке для строительства по инициативе администрации МО ГО "Сыктывкар"

1. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе администрации МО ГО "Сыктывкар и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если в соответствии с

разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
(пп. 4 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

2. Порядок подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности установлен статьей 30 настоящих Правил.

Статья 25. Развитие застроенных территорий

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

Развитие застроенных территорий осуществляется в соответствии с заключенными договорами о комплексном освоении территории.

Статья 26. Комплексное развитие территорий

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в соответствии с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 27. Предоставление земельных участков для обслуживания существующих зданий, сооружений, многоквартирных домов на застроенных территориях

1. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение, установлены пунктом 1 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

3. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

4. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

5. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 1 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

6. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

7. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

8. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на

приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

9. До установления сервитута, указанного в пункте 8 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

10. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

11. В случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в администрацию МО ГО "Сыктывкар" с заявлением об образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

12. Образование указанного в пункте 11 настоящей статьи земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является обязанностью администрации МО ГО "Сыктывкар". В целях образования такого земельного участка администрацией МО ГО "Сыктывкар" совершаются все необходимые действия, предусмотренные законом, в том числе обеспечиваются утверждение в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проекта межевания территории, подготовка межевого плана земельного участка, обращение с заявлением о государственном кадастровом учете в отношении такого земельного участка в орган регистрации прав, в случае приостановления осуществления государственного кадастрового учета по этому заявлению администрацией МО ГО "Сыктывкар" обеспечивается устранение причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.

12.1. Образование указанного в пункте 11 настоящей статьи земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, осуществляется администрацией МО ГО "Сыктывкар" также при отсутствии обращения собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, в том числе в ходе выполнения комплексных кадастровых работ.

12.2. О начале действий по образованию земельного участка администрация МО ГО "Сыктывкар" не позднее чем через пять рабочих дней после принятия соответствующего решения уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме, под которым образуется земельный участок, в том числе путем размещения или обеспечения размещения извещения, содержащего информацию о начале действий по образованию земельного участка, планируемых этапах и сроках осуществления соответствующих действий, на информационных щитах, расположенных по месту нахождения соответствующего многоквартирного дома, а также на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар".

13. Со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.".

Статья 28. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации

1. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

2. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе".

3. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи), устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов". Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

4. В случае, если объекты, размещенные в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).

Статья 29. Определение и предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение (технологическое присоединение), а также порядок подключения (технологического

присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения установлен Правительством Российской Федерации, в частности постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2130 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 N 2115 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 N 1547 "Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" (далее в настоящей статье - Правила определения и предоставления технических условий).
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

Правила определения и предоставления технических условий регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

Правила определения и предоставления технических условий применяются также в случаях, когда в результате строительства (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения либо оборудования по производству ресурсов требуется подключение к технологически связанным сетям инженерно-технического обеспечения.

Глава 7. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ

Статья 30. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

2. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
(пп. 4 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

7) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

8) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

10) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации;

11) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

12) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

13) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

14) земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии или принято решение о комплексном развитии территории, реализация которого обеспечивается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;
(пп. 14 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

15) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

16) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и (или) региональной инвестиционной программой;
(пп. 16 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

17) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

18) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

19) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

20) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Абзац исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452.

Участниками аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, организованного в случае поступления, в течение тридцати дней со дня опубликования извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей, заявлений иных граждан, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона

5. Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

6. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

7. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

8. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.
(часть 8 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

9. Исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452.

10. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Абзац исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452.

11. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона, в порядке, установленном администрацией МО ГО "Сыктывкар".
(п. 11 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)

12. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

13. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт) не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

14. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

15. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о

максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
(пп. 4 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

10) исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452.

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в администрацию муниципального образования городского округа "Сыктывкар" утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;
(пп. 13 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке

и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

16. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

17. Исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452.

18. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Глава 8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 31. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд

1. Порядок изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для реализации муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Коми, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными муниципальными правовыми актами МО ГО "Сыктывкар".

2. Основаниями для принятия органами местного самоуправления МО ГО "Сыктывкар" решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд являются утвержденные документы территориального планирования и утвержденные проекты планировки территории.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

- наличии соответствующих муниципальных нужд, - невозможности реализации муниципальных нужд иначе как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами МО ГО "Сыктывкар", которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, являются:

1) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по

планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

- улично-дорожной сети в границах МО ГО "Сыктывкар";

2) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с федеральными законами, законами Республики Коми, муниципальными правовыми актами.

4. Решение об изъятии земельных участков может быть принято только после утверждения соответствующих проектов планировки, проектов межевания, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков в порядке, установленном законодательством.

Статья 32. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

Основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяются в соответствии с Положением о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 N 561, другими нормативными правовыми актами.

Статья 33. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения);

2) складирование строительных и иных материалов, размещение временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов

транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта;

3) устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги;

4) размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях;

5) проведение инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, проведение инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов, а также сооружений, предусмотренных подпунктом 1 пункта 2 настоящей статьи.

3. Сервитут может быть срочным и постоянным.

4. Инициаторами установления публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подает в администрацию МО ГО "Сыктывкар" ходатайство по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 10.10.2018 N 542 "Об утверждении требований к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута.

5. Администрация МО ГО "Сыктывкар" имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении ходатайства в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

6. Постановление об установлении публичного сервитута должно содержать следующую информацию:

1) цель установления публичного сервитута;

2) сведения о лице, на основании ходатайства которого принято решение об установлении публичного сервитута;

3) сведения о собственнике инженерного сооружения, которое переносится в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях реконструкции указанного инженерного сооружения и обладатель публичного сервитута не является собственником указанного инженерного сооружения;

4) кадастровые номера (при их наличии) земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут, адреса или описание местоположения таких земельных участков;

5) срок публичного сервитута;

6) срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением сервитута (при наличии такого срока);

7) реквизиты решений об утверждении документов или реквизиты документов, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.41 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если решение об установлении публичного сервитута принималось в соответствии с указанными документами;

8) реквизиты нормативных актов, определяющих порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон в случае, если публичный сервитут устанавливается в целях размещения инженерного сооружения, требующего установления зон с особыми условиями использования территорий;

9) порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут;

10) график проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, в случае установления публичного сервитута в отношении земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам;

11) указание на обязанность обладателя публичного сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с видом разрешенного использования, снести инженерное сооружение, размещенное на основании публичного сервитута, в сроки, предусмотренные пунктом 8 статьи 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации.

Постановлением об установлении публичного сервитута утверждаются границы публичного сервитута. Сведения о границах публичного сервитута прилагаются к постановлению об установлении публичного сервитута.

7. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании ходатайства собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом.

В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении публичного сервитута орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, обязан:

1) разместить решение об установлении публичного сервитута на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

2) обеспечить опубликование указанного решения (за исключением приложений к нему) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа (муниципального района в случае, если земельные участки и (или) земли, в отношении которых установлен публичный сервитут, расположены на межселенной территории) по месту нахождения земельных участков, в отношении которых принято указанное решение;

3) направить копию решения правообладателям земельных участков, в отношении которых принято решение об установлении публичного сервитута и сведения о правах на которые поступили в соответствии с пунктом 1 или 8 статьи 39.42 Земельного кодекса Российской Федерации, с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным соответственно в выписке из Единого государственного реестра недвижимости и в заявлениях об учете прав (обременений прав) на земельные участки. Если указанные правообладатели сообщили адрес для связи в виде электронной почты, им также отправляется копия решения об установлении публичного сервитута в электронной форме. В случае, если публичный сервитут установлен в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, копия решения об установлении публичного сервитута размещается также в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом);

4) направить копию решения об установлении публичного сервитута в орган регистрации прав;

5) направить обладателю публичного сервитута копию решения об установлении публичного сервитута, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки.

В соответствии с п. 1 ст. 33 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в случае, если сведения об установлении публичного сервитута не внесены в Единый государственный реестр недвижимости в сроки, установленные статьей 34 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", обладатель публичного сервитута вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, форма, требования к заполнению и к формату в электронной форме которого устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

8. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением администрацию МО ГО "Сыктывкар" согласно части 6 настоящей статьи. Принятие отдельного нормативного правового акта о прекращении действия срочного

публичного сервитута не требуется.

9. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, Республики Коми, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном ч.ч. 4 - 7 настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подает в Администрацию МО ГО "Сыктывкар" заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

реквизиты постановления администрации МО ГО "Сыктывкар" об установлении публичного сервитута;

сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

содержание публичного сервитута;

обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;

сфера действия публичного сервитута;

указание на бессрочность публичного сервитута.

К заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

В постановлении администрации МО ГО "Сыктывкар" о прекращении публичного сервитута должно быть указано:

местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;

реквизиты постановления об установлении публичного сервитута;

сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обремененного публичным сервитутом;

сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;

содержание публичного сервитута;

сфера действия публичного сервитута;

указание на бессрочность публичного сервитута;

решение о прекращении действия публичного сервитута.

К постановлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

10. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

11. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации МО ГО "Сыктывкар" соразмерную плату за него.

12. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией МО ГО "Сыктывкар" убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

13. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Глава 9. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей Главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 34. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории МО ГО "Сыктывкар" - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их представители.

Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального

строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке статьи 35 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство;

- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных пунктом 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Республики Коми от 17.03.2015 N 116 "Об установлении иных случаев (за исключением установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации), когда выдача разрешения на строительство на территории Республики Коми не требуется". Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 35 настоящих Правил.

Статья 35. Подготовка проектной документации. Выдача разрешений на строительство

1. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями подключения (технологического присоединения), предусмотренными статьей 52.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
(часть 1 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

1.1. Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

1.2. В случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

2. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

4. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации и дифференцируются применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также в зависимости от назначения объектов капитального строительства, видов работ (строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства), их содержания, источников финансирования работ и выделения отдельных этапов строительства, реконструкции в соответствии с требованиями настоящей статьи и с учетом следующих особенностей:

1) подготовка проектной документации осуществляется в объеме отдельных разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства (в том числе к линейным объектам), а также на основании задания застройщика или технического заказчика на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при реконструкции объектов капитального строительства (в случае проведения реконструкции объекта капитального строительства);

2) проект организации строительства объектов капитального строительства должен содержать проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

3) содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов);

4) проектная документация должна включать раздел "Смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объекта капитального строительства" (в случаях, если строительство, реконструкция, снос финансируются с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, капитальный ремонт финансируется с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 1 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) в случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", статьей 10 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 117-ФЗ "О безопасности гидротехнических сооружений", статьей 30 Федерального закона от 21 ноября 1995 года N 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии", пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанными федеральными законами.

5. Проектная документация, а также изменения, внесенные в нее в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждаются застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации, за исключением случаев, предусмотренных частями 15.2 и 15.3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Республики Коми от 17.03.2015 N 116 "Об установлении иных случаев (за исключением установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации), когда выдача разрешения на строительство на территории Республики Коми не требуется".

7. В границах МО ГО "Сыктывкар" разрешение на строительство выдается органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности администрации МО ГО "Сыктывкар". Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Коми.

8. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

9. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр), а для застройщиков, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", также с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

10. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства на территории МО ГО "Сыктывкар" застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в администрацию МО ГО "Сыктывкар" (далее - уполномоченный орган). Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным органом. К указанному заявлению прилагаются документы, определенные ч. 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (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 допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

11. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в уполномоченный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, содержащее сведения, определенные частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Уполномоченный орган в течение семи рабочих дней:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждены приказом Минстроя России от 19.09.2018 N 591/пр "Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа

исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

12. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор строительного подряда. Лицо, осуществляющее строительство, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации и (или) информационной модели (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1) Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

2) В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства или в случае выделения этапов строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в соответствии с частью 3.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, индивидуальные предприниматели или юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции объектов капитального

строительства (если иное не предусмотрено статьей 52 ГК РФ), могут привлекаться застройщиком или техническим заказчиком на основании договора строительного подряда на осуществление отдельных этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3) По решению застройщика или технического заказчика этапы строительства, реконструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, могут быть выделены после получения разрешения на строительство объекта путем внесения изменений в проектную документацию соответствующего объекта в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на основании договора строительного подряда с застройщиком или техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором указанные лица должны подготовить земельный участок для строительства и (или) объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу, с которыми заключен такой договор, материалы и результаты инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора органы исполнительной власти извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктом 1 и пунктом 5 части 3 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием на проектирование, проектной документацией и (или) информационной моделью (в случае, если формирование и ведение информационной модели являются обязательными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации), требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо, ответственное за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в соответствии с настоящим Кодексом, в том числе в порядке, предусмотренном частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, в

порядке, предусмотренном гражданским законодательством, осуществляются сдача результата работ подрядчиком и приемка его застройщиком (техническим заказчиком).

По результатам приемки застройщик (технический заказчик) подписывает акт приемки объекта капитального строительства либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (техническим заказчиком).

9. После подписания обеими сторонами договора акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

10. В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) разрешение на строительство;

3) акт о подключении (технологическом присоединении) построенного, реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если такое подключение (технологическое присоединение) этого объекта предусмотрено проектной документацией);

4) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

5) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям проектной документации (в том числе с учетом изменений, внесенных в рабочую документацию и являющихся в соответствии с частью 1.3 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации частью такой проектной документации), заключение уполномоченного на осуществление федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

7) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
(часть 10 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

11. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (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 ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

12. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в уполномоченный орган, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Уполномоченный орган, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивает (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских

округов сведения, документы, материалы, указанные в пунктах 3, 9 - 9.2, 11 и 12 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

14. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных частью 13 настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 13 настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с п. 1) части 11 статьи 35 настоящих Правил),

уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

15. Уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительного кодекса Российской Федерации, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Глава 10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 37. Действие Правил по отношению к Генеральному плану и документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Органы местного самоуправления МО ГО "Сыктывкар" после введения в действие настоящих Правил могут принимать решения о:

- корректировке ранее утвержденного Генерального плана МО ГО "Сыктывкар".

- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и не реализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов.

Статья 38. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой МО ГО "Сыктывкар" - руководителем

администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану МО ГО "Сыктывкар", возникшее в результате внесения в него изменений;

2) 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;

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

4) 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;

5) 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;

6) 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;
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)

7) принятие решения о комплексном развитии территории;
(п. 7 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157; в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.
(п. 8 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)

9) случай, предусмотренный пунктом 3.1 части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
(пп. 9 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

10) случай, предусмотренный пунктом 8 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
(пп. 10 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

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

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) органами местного самоуправления МО ГО "Сыктывкар" в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории МО ГО "Сыктывкар";

4) 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;
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;
(пп. 5 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

6) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования городского округа "Сыктывкар" - руководителем администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.
(пп. 6 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

7) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.
(п. 7 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)

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

4. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 1 настоящей статьи исполнительный орган государственной власти 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 МО ГО "Сыктывкар" требование об отображении в Правилах 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.

5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.
(часть 5 введена решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)

Статья 39. Внесение изменений в Правила

1. Предложение о внесении изменений в Правила, содержащее обоснование необходимости внесения соответствующих изменений, направляется в Комиссию.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений 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 МО ГО "Сыктывкар" - руководителю администрации.
(п. 2 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 07.10.2021 N 9/2021-128)

3. Глава МО ГО "Сыктывкар" - руководитель администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава МО ГО "Сыктывкар" - руководитель администрации определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила, иные вопросы организации работ.

4. Проект о внесении изменений в Правила подлежит рассмотрению посредством публичных слушаний в порядке и сроки, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации и главой 4 настоящих Правил.

5. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в

проект и представляет указанный проект главе МО ГО "Сыктывкар" - руководителю администрации. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Глава МО ГО "Сыктывкар" - руководитель администрации в течение десяти дней после представления ему проекта и указанных в части 5 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет МО ГО "Сыктывкар" или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

КонсультантПлюс: примечание.
В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду ст. 41, а не ст. 38.

7. В случае внесения изменений в статью 38 "Карта градостроительного зонирования территории МО ГО "Сыктывкар" заявители, по инициативе которых внесены данные изменения, вправе предоставить в администрацию МО ГО "Сыктывкар" описание соответствующих территориальных зон, подготовленное в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

8. В случае, предусмотренном пунктом 3 статьи 38 настоящих Правил, глава МО ГО "Сыктывкар" - руководитель администрации обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 3 статьи 38 настоящих Правил требования.

9. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 4 - 6 пункта 1 и пунктом 3 статьи 38 настоящих Правил, 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 публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

10. Глава МО ГО "Сыктывкар" - руководитель администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 2 пункта 1 статьи 38 настоящих Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в подпункте 2 пункта 1 статьи 38 настоящих Правил, может быть обжаловано главой МО ГО "Сыктывкар" - руководителем администрации в суд.

11. Проект о внесении в Правила изменений, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на

приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

12. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

13. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 4 статьи 38 настоящих Правил, 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 подпунктами 4 - 6 пункта 1 статьи 38 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила глава МО ГО "Сыктывкар" - руководитель администрации обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 4 статьи 38 настоящих Правил, не требуется.

14. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 13 настоящей статьи в целях 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 пунктом 4 статьи 38 настоящих Правил, 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 подпунктами 4 - 6 пункта 1 статьи 38 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила.

Глава 11. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 40. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Коми и муниципальными правовыми актами МО ГО "Сыктывкар".

Решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 10.11.2023 N 26/2023-378 в границы территориальной зоны О-2.1 (Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты) внесены изменения.

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 10.11.2023 N 26/2023-377)

Глава 12. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Решениями Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95, от 10.11.2022 N 18/2022-278, от 17.02.2023 N 20/2023-308, от 28.03.2024 N 29/2024-420, от 28.03.2024 N 29/2024-422, от 30.05.2024 N 31/2024-452, от 10.09.2024 N 33/2024-467, от 31.03.2025 N 39/2025-547 в ст. 41 внесены изменения.

Статья 41. Карта градостроительного зонирования территории МО ГО "Сыктывкар"

Рисунок не приводится.

Статья 41.1. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

(введена решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 10.11.2023 N 26/2023-377)

Рисунок не приводится.

Статья 42. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности МО ГО "Сыктывкар"

Рисунок не приводится.

Статья 43. Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия в части охранных зон памятников МО ГО "Сыктывкар"

Рисунок не приводится.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 13. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 44. Перечень территориальных зон

Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157 в абз. 3 ст. 44 слова "Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)" заменены словами "Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)".

Ж-1 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и более)

Ж-2 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Ж-3 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-5 - Зона ведения садоводства и огородничества

ЗОНЫ СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ:

ОИ - Зона исторической застройки

ОЖ - Зона общественно-жилого назначения

О - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения (Многофункциональная общественно-деловая зона)

О-2 - Зоны специализированной общественной застройки:

О-2.1 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

О-2.2 - Зона объектов высшего и среднего профессионального образования

О-2.3 - Зона спортивных комплексов и сооружений

О-3 - Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)

Р - РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 - Зона парков, скверов, садов, бульваров

Р-2 - Лесопарковая зона, зона городских лесов

Р-3 - Зона рекреационных объектов, зон отдыха

Р-4 - Иные рекреационные зоны:

Р-4.1 - Зона водного отдыха (пляжей)

Р-4.2 - Зона тематических парков

П - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 - Зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности

П-2 - Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности

П-3 - Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности

ИТ - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

ИТ-1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры

ИТ-2 - Зона объектов транспортной инфраструктуры

ИТ-2.1 - Зона объектов автомобильного транспорта

ИТ-2.2 - Зона объектов железнодорожного транспорта

ИТ-2.3 - Зона объектов водного транспорта

ИТ-2.4 - Зона объектов воздушного транспорта

ИТ-2.5 - Зона улично-дорожной сети

СХ - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 - Зона сельскохозяйственных угодий

СХ-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

СХ-3 - Зона сельскохозяйственного использования

С - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 - Зона кладбищ

С-2 - Зона складирования и захоронения отходов

С-3 - Иные зоны специального назначения

С-3.1 - Зона рекультивации нарушенных территорий

С-3.2 - Зона режимных территорий

С-4 - Зона озеленения специального назначения

А - ЗОНА АКВАТОРИЙ
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

ПР - ИНЫЕ ЗОНЫ - ЗОНА ПРОЧИХ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

Л - ЗОНА ЛЕСОВ
(абзац введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

Статья 45. Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьями 46 - 49 настоящих Правил, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, а также по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Рекомендуемые плотности жилой застройки микрорайонов для жилых зон

N п/п	Наименование жилых зон	Плотность, кв.м общей площади/га	
		На свободных территориях	В условиях реконструкции
1	Многоэтажные жилые дома (9 - 14 этажей)	8300	8300
2	Среднеэтажные жилые дома (5 - 8 этажей)	5800	6400
3	Многоквартирные малоэтажные жилые дома (2 - 4 этажа)	3600 - 5100	4000 - 5500
4	Индивидуальные жилые дома с участками (1 - 3 этажа)	в зависимости от размера дома и участка	

Указанные плотности применимы к микрорайонам и межмагистральным территориям, где имеется баланс требуемых по расчету и фактически размещенных дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций.

2. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* следует принимать не менее 25% площади территории квартала (без учета участков дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций).

3. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

3. Размещение дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

5. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, с "Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, местными нормативами градостроительного проектирования МО ГО "Сыктывкар", другими действующими нормативными документами.

6. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20%.

7. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.

8. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии со СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Приложение Д.

9. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Приложение Ж "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков".

10. Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же, реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная <*>	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

<*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Примечания

1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зеленых насаждений, площадок и

других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений, организаций и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций начального общего образования). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, с Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, Местными нормативами градостроительного проектирования, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

12. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми, Местными нормативами градостроительного проектирования, другими действующими нормативными документами.
(п. 12 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)

N	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3	4
1.	Гостиницы высшей категории	100 мест	12 - 20
2.	Прочие гостиницы, общежития	100 мест	8 - 10
3.	Учреждения среднего специального и высшего	100	10 - 35

	образования	сотрудников	
4.	Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200 $м^2$	100 $м^2$ торговой площади	5 - 7
5.	Отдельно стоящие объекты общественного питания	100 мест	8 - 15
6.	Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания в рекреационных зонах	100 мест	7 - 10
7.	Рынки	100 торговых мест	40 - 50
8.	Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы	100 мест	15 - 20
9.	Музеи, выставочные залы	100 посетителей	10 - 12
10.	Специальные парки (зоопарки, ботанические сады)	100 посетителей	7 - 10
11.	Ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры	100 мест	15 - 20
12.	Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки		по расчетной вместимости
13.	Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3 - 5
14.	Базы отдыха	100 посетителей	10 - 15
15.	Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров		по расчетной вместимости
16.	Городские парки	100 посетителей	5 - 7
18.	Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря	100 посетителей	15 - 20
19.	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки, иные спортивные сооружения городского значения с трибунами более 500 зрителей	100 мест	4 - 10
20.	Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело-	100 мест	4 - 10

	и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы) с трибунами более 500 зрителей		
21.	Яхт-клубы, гребные базы	100 посетителей	10 - 15
22.	Больничные учреждения	100 коек	4 - 6
23.	Поликлиники и амбулаторные учреждения	100 посещений в смену	2 - 3
24.	Санаторные учреждения		
25.	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	100 служащих	15 - 25
26.	Бизнес-центры, офисные центры	100 служащих	20 - 35
27.	Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты		
28.	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры	100 служащих	20 - 35
29.	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 сотрудников	10 - 35
30.	Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий	100 сотрудников	10 - 15
31.	Склады	100 сотрудников	10 - 15
32.	Автовокзалы, речные, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров в "час пик"	10 - 15

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157 в названии территориальной зоны Ж-1 ст. 45 слова "Зона застройки многоэтажными жилыми домами" заменены словами "Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше)".

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в Классификаторе видов разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью 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	2.6
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
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	3.1

	кодами 3.1.1 - 3.1.2	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
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
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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
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) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	4.1

	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)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Объекты культурно-досуговой	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,	3.6.1

деятельности	библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 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
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
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
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от		

28.04.2022 N 14/2022-213		
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
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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
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	2.7.1

	гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
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
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
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	2.7.1

	гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные";

- СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная высота здания	м	45
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6

8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
10	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание" и "хранение автотранспорта"	кв.м	800
11	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "Среднеэтажная жилая застройка"	кв.м	1500
12	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
13	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения	м	1
14	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению

(таблица в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390)

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

классификатором		
Основные виды разрешенного использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 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
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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
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
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,	3.5.1

	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	
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
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) муниципальные услуги	3.8.1
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от		

23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
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
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Условно разрешенные виды использования		
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 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	2.1.1
Решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157		

в графе 2 позиции "Многоэтажная жилая застройки (высотная застройка)" таблицы градостроительного регламента территориальной зоны Ж-2 слова "Размещение многоквартирных жилых домов этажностью 9 - 12 надземных этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, 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" заменены словами "Размещение многоквартирных домов этажностью 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".

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью 9 - 12 надземных этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, 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	2.6
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
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для	3.2.4

	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	
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
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
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	4.3
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		

Вспомогательные виды разрешенного использования
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные";

- СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная высота здания	м	45
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II	м	6

	степени огнестойкости		
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
10	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание" и "хранение автотранспорта"	кв.м	800
11	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "Среднеэтажная жилая застройка", "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"	кв.м	1500
12	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
13	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения	м	1
14	Максимальный размер земельного участка		Не подлежит ограничению

(таблица в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390)

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно локального и микрорайонного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного

земельного участка		использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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 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	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-421		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	3.3

	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
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) При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	3.4.1
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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	4.7

обслуживание	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
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
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	2.5

	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	
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420		
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, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,	6.8

	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	
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
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)		
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-421)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- СП 55.13330 "СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные";

- СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные";

- СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями	м	-

	территории		
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа	м	15
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
7	Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции)	м	10,5 + n
8	Минимальная глубина заднего двора (для 2 - 3-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
9	Минимальная ширина бокового двора (для 2 - 3-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания	м	27
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
15	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	35
16	Минимальный размер земельного участка, кроме	кв.м	600

	участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание" и "хранение автотранспорта"		
17	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка", "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"	кв.м	1500
18	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
19	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения до границы земельного участка	м	1
20	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению

(таблица в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390)

Ж-4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 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;	2.1

	размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
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
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,	3.5.1

	образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
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
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорт	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных	2.7.1

а	для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
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
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные,	6.8

	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	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 55.13330 "СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные";

- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях";

- СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";

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

- СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от здания до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
4	Минимальное расстояние от хозяйственных построек и гаражей до границы земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
5	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
6	Максимальный процент застройки земельного участка кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
7	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание" и "хранение автотранспорта"	кв.м	600
(в ред. решений Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95, от 28.04.2022 N 14/2022-213)			
8	Максимальная площадь земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание", "амбулаторно-поликлиническое обслуживание", "дошкольное,	кв.м	2000

	начальное и среднее общее образование", "гостиничное обслуживание"		
(в ред. решений Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157, от 10.11.2022 N 18/2022-278)			
9	Высота ограждения (забора) земельного участка не должна превышать двух метров. Ограждения соседних участков индивидуальных жилых и иных частных домовладений, выходящие на одну сторону центральных дорог, магистралей и влияющие на формирование облика улицы, должны быть выдержаны в едином стилистическом решении, единой (гармоничной) цветовой гамме, схожи по типу, высоте и форме		
10	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
10	Максимальное количество этажей	этаж	3

Ж-5 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Зона предназначена для размещения садоводческих некоммерческих товариществ и огороднических некоммерческих товариществ, используемых гражданами в целях отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
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
Условно разрешенные виды использования		
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное	Размещение объектов капитального строительства в	4.6

питание	целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
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
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*;

- СП 55.13330 "СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные";

- СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от садового дома, жилого дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от садового дома, жилого дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от садового дома, жилого дома до границы земельного участка	м	3
4	Минимальное расстояние от хозяйственных построек и гаражей до границы земельного участка	м	1
5	Минимальные расстояния от хозяйственных построек и гаражей, расположенных на одном земельном участке, до садовых домов, жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами, садовыми домами соседних земельных участков - в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, СП 53.13330.2011, СП 42.13330.2016, СанПиН 42-128-4690-88		
6	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	%	30
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)			
7	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	кв.м	500
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)			
8	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м	1,5
9	Максимальная площадь земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	кв.м	1500

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)			
10	Максимальная высота зданий	м	20
11	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		

ЗОНЫ СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОИ ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

Зона исторической застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения исторической среды, регенерации исторической застройки и реконструкции территории, где сочетаются обслуживающие и жилые функции.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

1. Ввиду расположения зоны ОИ на исторической территории центра города, здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия направленные на:

- сохранение систем исторической планировки, охрану объектов культурного наследия, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки, археологического культурного слоя;

- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города;

- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия;

- устранение диссонансов нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

2. Ввиду особой ценности зоны исторической застройки проектирование и застройку на ее территории необходимо вести на основе специальных исторических исследований, конкурсов, широких публичных слушаний и обсуждений в средствах массовой информации.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

3. Параметры и ограничения объектов недвижимости в зоне ОИ определяются на основе специальных проектов планировки (регенерации, реставрации, реконструкции и др.) зоны исторической застройки или ее отдельных частей.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

4. Ограничения застройки по условиям охраны объектов культурного наследия приводятся в статье 49 настоящих Правил

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)

разрешенного использования земельного участка		вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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 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	2.1.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
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
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,	3.5.1

	спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
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, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
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
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) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
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
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	4.1

	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)	
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, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
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
Условно разрешенные виды использования		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 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
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и	4.8.1

	танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
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
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорт	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных	2.7.1

а	для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
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

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003. "Здания жилые многоквартирные";

- СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	5
3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий	м	

	2 - 3 этажа		15
	4 этажа		20
	выше 4 этажей - по 5 м на каждый дополнительный этаж		25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Максимальная высота здания	м	18
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10	Максимальный процент застройки земельного участка: для малоэтажной застройки	%	35
11	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание" и "хранение автотранспорта"	кв.м	600
12	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка", "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"	кв.м	1500
13	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
14	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3

(таблица в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390)

ОЖ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной

застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения.

Объектами обслуживания должно быть занято не более 50% площади зоны. В исторических районах города для зоны ОЖ действуют ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, определенных статьей 49.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157 в графе 2 позиции "Многоэтажная жилая застройки (высотная застройка)" таблицы градостроительного регламента территориальной зоны ОЖ слова "Размещение многоквартирных жилых домов этажностью 9 - 12 надземных этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, 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" заменены словами "Размещение многоквартирных домов этажностью 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".		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью 9 - 12 этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	2.6

	многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 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
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 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	2.1.1
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.09.2023 N 25/2023-362		
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	Размещение зданий, предназначенных для	3.2.3

услуг связи	размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-421		
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
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
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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
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, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2

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
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) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
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, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	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
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 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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	12.0.2

	сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
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
Условно разрешенные виды использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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
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
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	4.3

	автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
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
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные	Размещение постоянных или временных гаражей,	4.9

гаражи	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	

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные";

- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям";

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	5
3	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий)	м	25
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6

6	Максимальная высота здания	м	45
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	%	30
10	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание" и "хранение автотранспорта"	кв.м	600
11	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "Среднеэтажная жилая застройка", "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка"	кв.м	1500
12	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
13	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3

(таблица в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390)

О - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА)

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
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
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, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	3.5.2

	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
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) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
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-	3.9.2

	конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
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
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	4.4

	площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
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 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
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-		

157)		
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 вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
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
Хранение автотранспорт	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных	2.7.1

а	для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
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
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-421		
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
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
Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	3.5.1

среднее общее образование	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	
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Условно разрешенные виды использования		
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Склады	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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Ремонт	Размещение мастерских, предназначенных для	4.9.1.4

автомобилей	ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние до жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2	Минимальный отступ зданий от красной линии	м	8
3	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
4	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	м	25
6	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
9	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования	%	60

	"улично-дорожная сеть" и "благоустройство территории"		
10	Минимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
11	Максимальный размер земельного участка		не подлежит установлению
12	Максимальная высота здания		не подлежит установлению
13	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		

О-2 ЗОНЫ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

О-2.1 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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
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
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
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	8.3

	производственных зданий	
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
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
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для	Размещение площадок для занятия спортом и	5.1.3

занятий спортом	физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
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
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	4.9

	разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

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

- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

О-2.2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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
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
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Среднее и высшее профессиональ	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные	3.5.2

ное образование	технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
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
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
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	3.9.3

	и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
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
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Оказание	Размещение зданий, предназначенных для служб	3.2.2

социальной помощи населению	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	
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
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
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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	6.8

	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные	Размещение постоянных или временных гаражей,	4.9

гаражи	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	

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- Свод правил 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	кв.м	600
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)			
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

7	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25

О-2.3 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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
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	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные	5.1.4

для занятий спортом	корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,	6.8

	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	
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- Свод правил 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	кв.м	1000
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)			
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

О-3 ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЪЕКТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА)

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного 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
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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	3.1.1
Администрати	Размещение зданий, предназначенных для приема	3.1.2

вные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
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
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
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, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
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
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	3.8.1

	деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
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, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
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
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
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
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
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	6.8

	пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-421		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	2.7.1

	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
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
Условно разрешенные виды использования		
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
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
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
Осуществлени	Размещение зданий и сооружений, предназначенных	3.7.1

е религиозных обрядов	для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Склады	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
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок,	4.9.2

	мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- Свод правил 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- Свод правил СП 18.13330.2011 "СНиП II-89-80*. Генеральные планы промышленных предприятий" Актуализированная редакция СНиП II-89-80*

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	45
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

Р - РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, САДОВ, БУЛЬВАРОВ

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона городских парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Парки культуры и	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2

отдыха		
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
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
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	12.0.2

	элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования		
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий - не менее 70%.

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

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	8
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть" и "благоустройство территории"	%	10%

Р-2 ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА, ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны города, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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
Деятельность по особой	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных	9.0

охране и изучению природы	территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Условно разрешенные виды использования		
Площадки для	Размещение площадок для занятия спортом и	5.1.3

занятий спортом	физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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

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

Требования к параметрам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	8

6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "обеспечение внутреннего правопорядка"	%	5

(пункт в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)

Р-3 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН ОТДЫХА

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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
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
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	5.2

	познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц,	9.2.1

	обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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

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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016. п. 9.3 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, Приложение 1, Приложение 7;

- Свод правил 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Максимальная этажность учреждений санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма - 9 эт.

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	1000
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	27

6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть" и "благоустройство территории"	%	не подлежит установлению

Р-4 ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

Р-4.1 - ЗОНА ВОДНОГО ОТДЫХА (ПЛЯЖЕЙ)

Зона предназначена для организации отдыха у водных объектов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование	11.1

	маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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

Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать на одного посетителя, не менее:

Речных и озерных 8 кв.м

Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать не менее:

Для речных и озерных пляжей 0,25 м

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

1	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть" и благоустройство территории"	кв.м	1000
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит застройке

Р-4.2 - ЗОНА ТЕМАТИЧЕСКИХ ПАРКОВ

Зона предназначена для организации тематических парков (этнографического, зоопарка и других видов) в целях организации досуга населения и культурно-просветительской деятельности.

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида

использования земельного участка		разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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
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
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	8.3

	производственных зданий	
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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
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	2.7.1

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
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

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих, посетителей и т.п. по специализированным проектам и нормативам.

1	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	кв.м	1000
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)			
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

П - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных и коммунальных объектов.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон П-1; П-2; П-3

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м	60%
свыше 100 до 1000 м	50%
свыше 1000 м	40%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих, посетителей и т.п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Свод правил СП 18.13330.2011 "СНиП II-89-80*. Генеральные планы промышленных предприятий" Актуализированная редакция СНиП II-89-80*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ I - II КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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	3.1.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	6.9

	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	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
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
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	8.3

	производственных зданий	
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
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
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	2.7.1

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 07.10.2021 N 9/2021-128)		
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами	12.0.1

	разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80

П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного

		участка
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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	3.1.1
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
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Склады	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

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
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

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
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 07.10.2021 N 9/2021-128)		
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		

Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)		
Условно разрешенные виды использования		
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
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

Решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157 в графе 2 позиции "Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)" таблицы градостроительного регламента территориальной зоны П-2 слова "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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра" заменены словами "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".

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 - 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, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV - V КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса санитарной классификации и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,	3.1.1

	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
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
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-421		
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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	3.4.1

	пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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) муниципальные услуги	3.8.1
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
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
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-	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	4.2

развлекательные центры (комплексы)	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	
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
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, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Склады	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	Временное хранение, распределение и перевалка	6.9.1

площадки	грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
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
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	12.0.2

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	3.1.1

обслуживание	поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
Условно разрешенные виды использования		
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 растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	4.8

	разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	
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
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N		

29/2024-421)
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются

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

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80

ИТ - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон ИТ:

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 5 этажей.

3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой

вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих, посетителей и т.п. по специализированным проектам и нормативам.

5. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009

ИТ-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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 сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	3.1.1

	аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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
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
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 вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов	8.3

	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Условно разрешенные виды использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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 для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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
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
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Служебные	Размещение постоянных или временных гаражей,	4.9

гаражи	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	
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

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

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
5	Максимальное количество этажей	этаж	5
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

ИТ-2 ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

ИТ-2.1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов автомобильного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
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 для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов	4.9.1

	дорожного сервиса	
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, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
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
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

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
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
5	Максимальное количество этажей	этаж	5
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

ИТ-2.2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного	7.1

	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2.	
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
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
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	4.4

	площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в	4.7

	них	

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

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
5	Максимальное количество этажей	этаж	5
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

ИТ-2.3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций порта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов инфраструктуры порта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования		
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-344)		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-344)		
Условно разрешенные виды использования		

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)	3.1.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4

(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-344)		
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-344)		
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-344)		
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
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-344)		
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-344)		
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-344)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7

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

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
5	Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит установлению
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

ИТ-2.4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций воздушного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов воздушного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами. Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Улично-	Размещение объектов улично-дорожной сети:	12.0.1

дорожная сеть	автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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

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

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
5	Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит установлению
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

ИТ-2.5 ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Зона предназначена для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка <*>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение	7.2.2

	которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
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
Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

<*> Примечание: В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на

земельные участки в границах территорий общего пользования.

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

СХ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Позиция исключена. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
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 тонизирующих, лекарственных	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4

, цветочных культур		
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
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)	3.1.1
Условно разрешенные виды использования		
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)	3.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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

строительства

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

- Другие действующие нормативно-правовые документы.

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	20
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

СХ-2 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции	1.7

	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	
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, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
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	1.11

	содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
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 растений	1.14
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	1.17

	получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
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
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)	3.1.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
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	3.1

	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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

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

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

- Другие действующие нормативно-правовые документы.

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	20
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

(таблица в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390)

СХ-3 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
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	1.7

	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	
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, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
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 разведениях 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 растений	1.14
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
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)	3.1.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Условно разрешенные виды использования		
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	3.1

	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)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
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

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

строительства

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

- Другие действующие нормативно-правовые документы.

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	0,1
2	Максимальный размер земельного участка	га	0,5
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	20
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

(таблица в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390)

С - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
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
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	3.1.1
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
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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 установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

Абзац исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390.

1	Минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования "Осуществление религиозных обрядов"	кв.м	400
2	Минимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования "Ритуальная деятельность"	кв.м	5 000
3	Максимальный размер земельного участка для вида разрешенного использования "Ритуальная деятельность"	кв.м	не подлежит установлению
4	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
5	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
6	Максимальная высота здания	м	10
7	Минимальное расстояние от границы земельного участка кладбища до красной линии	м	6
8	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

(таблица в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390)

С-2 ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	12.2
Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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 установлены следующими нормативными правовыми актами:

- МУ 2.1.7.730-99 "Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест";

- СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов";

- СНиП 2.01.28-85 "Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промотходов" М. 1985 г.;

- Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" N 89-ФЗ от 24.06.98;

- "Санитарные правила содержания населенных мест" СанПиН 42-128-4690-88;

- Федеральный закон "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.99 N 52-ФЗ;

- СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления";

- СНиП 2.01.28-85 "Положение по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию";

- Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации, Академия коммунального хозяйства им. К.Д.Памфилова, Москва.

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

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023		

	N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

С-3 ИНЫЕ ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-3.1 ЗОНА РЕКУЛЬТИВАЦИИ НАРУШЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона предназначена для размещения рекультивации карьеров, технических водоемов и других нарушенных территорий в целях охраны окружающей среды и рационального использования территории.

Для нарушенных земель, участков земли, использованных для строительства и эксплуатации объектов, предусматривается проведение рекультивационных работ (на основании ст. 38 ФЗ "Об охране окружающей среды" (N 7-ФЗ) и во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2018 N 800 "О проведении рекультивации и консервации земель".

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	12.0.1

	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

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

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

С-3.2. ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, в том числе связанный с обеспечением деятельности по исполнению наказаний; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Республики Коми по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными

нормативами и правилами, со специальными нормативами.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	8.3

внутреннего правопорядка	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)	3.1.1
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими правилами не устанавливаются.

С-4 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации озеленения специального назначения с целью обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами, не допущения ухудшения условий проживания населения и состояния окружающей среды. Озеленение специального назначения включает посадки санитарно-защитных зон вокруг производственных зон, водоохранные, почвозащитные леса, леса санитарных зон защиты водоисточников, леса защитных зон населенных пунктов и другие. Данная территориальная зона может быть установлена в пределах санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения (Первого пояса), придорожных полос и других зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с требованиями действующего законодательства. Хозяйственное использование территорий зон с особыми условиями использования осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством. В границах таких зон запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	12.0.2

	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных 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)	3.1.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

<*> Вид разрешенного использования "Предоставление коммунальных услуг 3.1.1" допускается применительно к объектам, размещение которых необходимо для обеспечения основных и условно разрешенных видов разрешенного использования смежных территориальных зон.

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

строительства

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами,

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

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

- Другие действующие нормативно-правовые документы.

1	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению

А ЗОНА АКВАТОРИЙ

Предназначение зоны и требования к режиму содержания установлены:

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

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

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами.

2. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

3. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

4. На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

5. Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется жителям соответствующих поселений органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

6. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

7. Запрещается приватизация земельных участков и объектов капитального строительства в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются		

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Сооружения, связанные с основным видом использования территории

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается на земли покрытые поверхностными водами.

ПР ИНЫЕ ЗОНЫ - ЗОНА ПРОЧИХ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании городских территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются		
Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются		

(таблица в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.09.2023 N 25/2023-362)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства настоящими правилами не устанавливаются.
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.09.2023 N 25/2023-362)

Л - ЗОНА ЛЕСОВ

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования (статья 41 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 45 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на Карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 43 настоящих Правил), чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности., являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

1) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001.

3) Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

4) Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

5) Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха".

6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

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

8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий".

9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 N 84 "О введении в действие СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения".

10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02".

11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01".

12) ГОСТ 17.1.3.13-86 Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. "Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения". Введен в действие постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790.

13) Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.91.

14) ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.

Статья 47. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Н-1 санитарно-защитные зоны;

Н-2 зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

Н-3 охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

Н-4 охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Н-5 охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

Н-6 зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

Н-7 водоохранные зоны;

Н-8 прибрежные защитные полосы;

Н-9 придорожные полосы;

Н-10 зоны затопления и подтопления;

Н-11 зоны охраняемых объектов;

Н-12 зоны охраны объектов культурного наследия;

Н-13 защитные зоны объектов культурного наследия;

Н-14 приаэродромная территория,

Н-15 полосы воздушных подходов

Н-16 зоны нормирования параметров авиационных шумов

другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

в том числе, не выраженные в масштабе карт:

- охранные зоны линий и сооружений связи;

- охранные зоны тепловых сетей;

- охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

Н-1 Санитарно-защитные зоны

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и

(или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, застройщиком за счет собственных средств разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

С 15.03.2018 вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 N 222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

Постановлением определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особенности использования расположенных в этих зонах земельных участков.

Согласно данному Постановлению решение об установлении (изменении, прекращении существования) санитарно-защитной зоны принимается в зависимости от санитарной классификации объекта Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзором) или ее территориальными органами.

Сведения о создании санитарно-защитной зоны вносятся в Единый государственной реестр недвижимости, а сама санитарно-защитная зона считается установленной со дня внесения соответствующих сведений.

Н-2 Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Устанавливаются в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"; СП 36.13330.2012 "СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы"; СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных разрывов устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) и совпадает с режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон, приведенных выше.

Н-3 Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

В соответствии с указанным режимом на территории охранных зон объектов электроэнергетики:

а) Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

б) Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от

поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Н-4 Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 N 9 "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются для охранных зон газопроводов вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения;

На территории охранных зон газопроводов:

а) Запрещается (юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующими объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющими в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность):

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

b) Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

c) Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Н-5 Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 N 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением".

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Н-6 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*", СанПиН 2.1.5.980-00. "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Территория первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (далее - ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств;

- проведение рубок лесных насаждений.

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго и третьего поясов запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса кроме ограничений, указанных выше, запрещается применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

Н-7 Водоохранные зоны

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и

потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах".
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 07.10.2021 N 9/2021-128)

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Н-8 Прибрежные защитные полосы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории прибрежных защитных полос определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с указанным режимом на территории прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями для водоохранных зон запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Н-9 Придорожные полосы

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос устанавливаются в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.1998 N 1420 "Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования". Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта.

На территории придорожных полос автомобильной дороги:

- Допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

- В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;

- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

- инженерных коммуникаций.

Н-10 Зоны затопления, подтопления

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ

- СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления", границы зон затопления и подтопления

определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений региональных органов исполнительной власти, подготовленных совместно с органами местного самоуправления.

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

Н-11 Зоны охраняемых объектов

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 N 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта".

Регламенты градостроительного использования для зоны охраняемых объектов разрабатываются Федеральной службой охраны Российской Федерации.

Н-12 Зоны охраны объектов культурного наследия

Установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и использование объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются:

- охранные зоны объектов культурного наследия;

- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;

- зоны охраняемого природного ландшафта.

Использование территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующими проектами зон охраны объектов культурного наследия.

Владение, пользование или распоряжение участком, в пределах которого обнаружен объект археологического наследия, осуществляется с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Все земляные, строительные работы на таких участках ведутся при условии проведения предварительных полномасштабных археологических исследований; работы и иные действия по использования памятника и земли в пределах зоны его охраны осуществляются в строгом соответствии с требованиями охранного обязательства и содержащимися в нем техническими и иными условиями.

Н-13 Защитные зоны объектов культурного наследия

Устанавливаются в соответствие с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" на те объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, в отношении которых не установлены зоны охраны.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Н-14 Приаэродромная территория

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".

На приаэродромной территории могут выделяться семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

а) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

б) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

в) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории;

г) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

д) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

е) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

ж) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного

воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Приаэродромную территорию аэродрома Сыктывкар установить согласно приложению к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.03.2023 N 233-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар".
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)

Н-15 Полосы воздушных подходов

Порядок установления границ полос воздушных подходов на гражданских аэродромах Утвержден Приказом Минтранса России от 04.05.2018 N 176.

Границы полос воздушных подходов на гражданских аэродромах, включающие в себя воздушное пространство, в установленных границах примыкающее к торцам взлетно-посадочной полосы и воздушное пространство над поверхностями ограничения препятствий, устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов при наборе высоты после взлета и снижении при заходе на посадку.

Н-16 Зоны нормирования параметров авиационных шумов

Нормированные параметры авиационных шумов определяются по ГОСТ 22283-88 "Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения", СНиП 32-03-96 "Аэродромы"; СП 51.13330.2011 "Защита от шума", актуализированная редакция СНиП 23-03-2003.

Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).

Не выраженные в масштабе карт:

охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку

грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

- принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

- обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно-восстановительных работ - также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиофикации проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

- устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

- разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

- вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

охранные зоны тепловых сетей

Устанавливаются в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 N 197 "О

Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети", Федеральным законом от 26.12.1995 N 209-ФЗ "О геодезии и картографии".

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

Другие территории, накладывающие ограничения на использование земельных участков

Особо охраняемые природные территории

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти в соответствии с законами и нормативными правовыми актами исполнительных органов государственной власти, издаваемых в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Месторождения полезных ископаемых

Виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяется по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом "О недрах" от 21.02.1992 N 2395-I и СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

В соответствии со статьей 25 Федерального закона от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах" проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения в установленном порядке заключения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения Федерального агентства по недропользованию или его территориального органа.

Порядок получения таких заключений и разрешений в отношении конкретных объектов заинтересованными лицами установлен Административным регламентом предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, утвержденным приказом Минприроды России от 13.02.2013 N 53.

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на карте (статья 43 настоящих Правил).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия городского округа "Сыктывкар" определены в соответствии с требованиями Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ и на основании утвержденного Проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Сыктывкара, разработанного проектным институтом по реставрации памятников истории и культуры "СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ", 1988 г.

2. В соответствии со статьей 3 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 24.05.2002 N 73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

- памятники;

- ансамбли;

- достопримечательные места.

3. Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения 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 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 24.05.2002 N 73-ФЗ:

1) В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, 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) Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании

проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - 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.

3) Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

4. Перечень зон с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия на территории МО ГО "Сыктывкар":

1. Территории объектов культурного наследия

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

2. Охранная зона объекта 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. Защитные зоны объектов культурного наследия;

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция,

связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

5. Зона исторической застройки

Зона исторической застройки охватывает наиболее ценную в историко-архитектурном и планировочном отношениях часть исторического ядра города (регулярный план города Усть-Сысольска).

Режим зоны должен сохранять единство и своеобразие центральной части города Сыктывкара, оберегать от дисгармоничной застройки, искажающих ландшафт мероприятий, способствовать регенерации исторической среды и благоустройству территории.

Архитектурно-планировочные и природные особенности зоны исторической застройки позволяют поставить вопрос об отнесении данной зоны к категории "достопримечательного места".
(п. 5 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)

6. Зоны охраняемого природного ландшафта

Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

К зоне отнесены крутые склоны берега реки и незастроенные овраги, глубоко вдающиеся в коренной берег.

Застройка данной территории, проведение дорог, коммуникаций, засыпка - запрещаются. Допускается посадка низкой зелени, благоустройство и укрепление склонов, противоэрозионные и противооползневые мероприятия, устройство пешеходных мостов. Все мероприятия подлежат согласованию с органами охраны памятников.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается

режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

7. Зона охраняемого городского ландшафта

В зону охраняемого городского ландшафта включены три участка: городской парк имени С.М.Кирова, прибрежная территория с застройкой к югу и северу от городского парка имени С.М.Кирова. В совокупности эти три участка определяют особенности городского ландшафта города Сыктывкара, являются носителями его знаковой системы.

Городской парк имени С.М.Кирова разбит на месте, которое являлось общественно-торговым центром города. Необходимо сохранить для возможного воссоздания места ранее существовавших двух храмов, являвшихся важнейшими высотными доминантами города.

Приложение 1

РАЗМЕРЫ
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 30.03.2021 N 5/2021-77, от 30.06.2021 N 7/2021-115,
от 07.10.2021 N 9/2021-128, от 16.12.2021 N 11/2021-157,
от 17.03.2022 N 13/2022-191, от 23.06.2023 N 23/2023-343,
от 28.03.2024 N 29/2024-420, от 30.05.2024 N 31/2024-452,
от 31.03.2025 N 39/2025-547, от 19.06.2025 N 41/2025-572)

Н-1 Санитарно-защитные зоны

N п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер ограничения, м
1	Санитарно-защитные зоны	Канализационные очистные сооружения в пгт В.Максаковка	200
2	Санитарно-защитные зоны	Канализационные очистные сооружения ЛПК в Эжвинском районе	200

3	Санитарно-защитные зоны	Газораспределительная станция по адресу: Дырнос, 102	300
4	Санитарно-защитные зоны	Газораспределительная станция по адресу: Верхний Чов, 110	300
5	Санитарно-защитные зоны	Канализационные очистные сооружения пгт Краснозатонский	200
6	Санитарно-защитные зоны	Коми научный центр Уральского отделения РАН по адресу: ул. Коммунистическая, 24	В соответствии с заключением 11.РЦ.09.000.Т.000064.03.10
7	Санитарно-защитные зоны	Магазин "Детский мир" по адресу: ул. Мира, 12/2	По границе промплощадки в соответствии с заключением 11.РЦ.09.000.Т.000135.06.15 от 09.06.2015
8	Санитарно-защитные зоны	ООО "Чайка"	50
9	Санитарно-защитные зоны	Многопрофильная компания (Деревообработка, Пиломатериалы), пгт В.Максаковка, ул. Большая, 30	50
10	Санитарно-защитные зоны	Электромонтаж, Дырнос, 1	По границе промплощадки в соответствии с заключением 11.РЦ.09.000.Т.000251.09.13 от 11.09.2013
11	Санитарно-защитные зоны	Промышленная площадка Общества с ограниченной ответственностью "Сыктывкарский фанерный завод" по адресу: Ухтинское шоссе, 66, расположенная на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0201004:27, 11:05:0201004:1019	Установлена Решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 18.02.2022 N 2
(п. 11 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 17.03.2022 N 13/2022-191)			

12	Санитарно-защитные зоны	ОАО "ЛПК СЛДК" в мкр. Лесозавод	500/100
13	Санитарно-защитные зоны	Производственно-торговая компания "Тетра"	100
14	Санитарно-защитные зоны	АО "Монди СЛПК"	1000
15	Санитарно-защитные зоны	Северный промузел	1000
16	Санитарно-защитные зоны	Сыктывкарский пивоваренный завод по адресу: Октябрьский проспект, 123	50
17	Санитарно-защитные зоны	ООО "Сыктывкарский хлебокомбинат" по адресу: ул. Громова, строение 83, 85, земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0105001:8, 11:05:0105001:198	Установлена решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 21.09.2020 N 10
(п. 17 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.03.2021 N 5/2021-77)			
18	Санитарно-защитные зоны	Човский промузел	300
19	Санитарно-защитные зоны	Кондитерская фабрика Юбилейная по адресу: ул. Громова, 81	50
20	Санитарно-защитные зоны	Площадка для отвала лигнина в Эжвинском районе	1000
21	Санитарно-защитные зоны	Склад ГСМ по адресу: ул. 3-я Промышленная, 30	100
22	Санитарно-защитные зоны	Завод по производству древесных плит в мкр. Лесозавод	300
23	Санитарно-защитные зоны	ОАО "Коми дорожная компания" в Човском промузле	100
24	Санитарно-защитные зоны	ООО "Пригородный" промплощадка N 1 по адресу: ул. Тентюковская, д. 425	в соответствии с санитарно-эпидемиологическим

			заключением N 11.РЦ.09.000.Т.000246.09.14 от 29.09.2014
25	Санитарно-защитные зоны	ООО "Пригородный", промплощадка N 3 "Молочно-товарная ферма" по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 151	в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением N 11.РЦ.09.000.Т.000074.02.16 от 11.02.2016
26	Санитарно-защитные зоны	Животноводческий комплекс (земельный участок с кадастровым номером 11:05:0103004:27)	300
(п. 26 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)			
27	Санитарно-защитные зоны	Кладбище в мкр. Кочпон	50
28	Санитарно-защитные зоны	Кладбище в мкр. Човью	50
29	Санитарно-защитные зоны	Кладбище Слободское в Эжвинском районе	50
30	Санитарно-защитные зоны	Кладбище по ул. Маркова	50
31	Санитарно-защитные зоны	Кладбище в п. В.Чов	500
32	Санитарно-защитные зоны	Кладбище в п. В.Чов	300
33	Санитарно-защитные зоны	Кладбище в пгт Краснозатонский	300
34	Санитарно-защитные зоны	Кладбище в п. В.Чов	50
35	Санитарно-защитные зоны	Тентюковское кладбище в г. Сыктывкаре Республики Коми Управления ЖКХ администрации МО ГО "Сыктывкар" по адресу:	Установлена Решением Управления Роспотребнадзо

		Республика Коми, г. Сыктывкар, земельный участок с кадастровым номером 11:05:0101007:90 в восточной части кадастрового квартала 11:05:0101007 за ж/д дорогой Сыктывкар - Микунь	ра по Республике Коми от 01.10.2021 N 9
(п. 35 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)			
36	Санитарно-защитные зоны (проект)	Кладбище в пгт В.Максаковка (проект)	500
37	Санитарно-защитные зоны	Полигон ТКО	500
38	Санитарно-защитные зоны	Торгово-транспортная компания	100
39	Санитарно-защитные зоны	Сыктывкаравтотранс	100
40	Санитарно-защитные зоны	ГУ РК "Автотранспортное управление здравоохранения РК"	100
41	Санитарно-защитные зоны	ООО "Авторесурс Сервис"	100
42	Санитарно-защитные зоны	Автовокзал	300
43	Санитарно-защитные зоны	Автозаправочные станции	100
44	Санитарно-защитные зоны	Автобусный парк по адресу: ул. Пушкина, 108/1	100
45	Санитарно-защитные зоны	САТО (автомастерская, гараж, складское) по адресу: Сысольское шоссе, 33/1	100
46	Санитарно-защитные зоны	Автосервис	100
47	Санитарно-защитные зоны	Станции технического обслуживания	50/100
48	Санитарно-защитные зоны	Автобаза УФПС РК Филиал "Почта России" по адресу: ул. Колхозная, 40	100

49	Санитарно-защитные зоны	АТП ПО "Кооптранс"	100
50	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452		
51	Санитарно-защитные зоны	ОАО "Сыктывкарский Водоканал"	100
52	Санитарно-защитные зоны	ОАО Автотранспортное предприятие - 1	100
53	Санитарно-защитные зоны	СМУП "Жилкомфонд"	100
54	Санитарно-защитные зоны	ООО ПСО "Труддорстройпром"	100
55	Санитарно-защитные зоны	АТП СЛПК в Эжвинском районе	100
56	Санитарно-защитные зоны	Речные причалы	50
57	Санитарно-защитные зоны	ТК "Центральный рынок" с автовокзалом ул. Морозова, 202	По границе земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105026:607
58	Санитарно-защитные зоны	Тойота Центр Сыктывкар по адресу: Октябрьский проспект, 373	50
59	Санитарно-защитные зоны	Материальные склады	50
60 - 61	Исключены. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452		
62	Санитарно-защитные зоны	Котельные	50
63	Санитарно-защитные зоны	Промышленная площадка м. Емваль ООО "ВЭЛДАС-ЭМ", расположенная по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пр. Бумажников, 85/1, на земельном участке с кадастровым	В соответствии с решением Главного государственного санитарного

		номером 11:05:0201023:3	врача по Республике Коми от 20.05.2025 N 10 "Об установлении санитарно-защитной зоны для Промышленной площадки м. Емваль ООО "ВЭЛДАС-ЭМ", расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пр. Бумажников, 85/1
(п. 63 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 19.06.2025 N 41/2025-572)			
64	Санитарно-защитные зоны	Хладокомбинат по ул. Лесопарковой	50
65	Санитарно-защитные зоны	Комплекс зданий ГУ Автотранспортное управление МР РК по адресу: ул. Пушкина, 112	100
66	Санитарно-защитные зоны	Торговый центр с автостоянкой по адресу: Сысольское шоссе, 27/2	50
67	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452		
68	Санитарно-защитные зоны	Автобаза по адресу: ул. Мелиораторов, 9/1	100
69	Санитарно-защитные зоны	Производственная база "Спецавтохозяйство"	100
70	Санитарно-защитные зоны	АТП СЛПК в Эжвинском районе	100
71	Санитарно-защитные зоны	Автотранспортное хозяйство МВД РК по адресу: ул. Гаражная, 10/4	100

72	Санитарно-защитные зоны	Аптечные склады по адресу: Октябрьский проспект, 121	50
73	Санитарно-защитные зоны	Производственная база ОАО МРСК "Северо-Запада" по адресу: ул. Красных партизан, 104	50
74	Санитарно-защитные зоны	Транспортно-экспедиционная служба ОАО "Коми тепловая компания" по адресу: ул. 28 Невельской дивизии, 14а	в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением N 11.РЦ.09.000.Т.000091.04.15 от 17.04.2015
75	Санитарно-защитные зоны	"Центральная водогрейная котельная" Сыктывкарских тепловых сетей филиала "Коми" ПАО "Т Плюс" по адресу: ул. Орджоникидзе, 74, расположенная на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0105001:68, 11:05:0105001:69, 11:05:0105001:70	Установлена решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 29.04.2021 N 3
(п. 75 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 07.10.2021 N 9/2021-128)			
76	Санитарно-защитные зоны	Транспортно-экспедиционная служба ОАО "Коми тепловая компания" по адресу: ул. Школьная, 37	По границе промышленной площадки в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением N 11.РЦ.09.000.Т.000003.01.15 от 15.01.2015
77	Санитарно-защитные зоны	Завод железобетонных изделий по адресу: ул. Индустриальная, 5	300
78	Санитарно-защитные зоны	Завод железобетонных изделий по адресу: ул. Колхозная, 48	300
79	Санитарно-защитные	Канализационные насосные станции	15

	зоны		
80	Санитарно-защитные зоны	Канализационные насосные станции	20
81	Санитарно-защитные зоны	Канализационные насосные станции	30
82	Санитарно-защитные зоны	Комплекс производственно-складских зданий по ул. Печорской	500
83	Санитарно-защитные зоны	Животноводческий комплекс в мкр. Емваль	300
84	Санитарно-защитные зоны	Шламонакопители в Эжвинском районе	1000
85	Санитарно-защитные зоны	Свалка твердых коммунальных отходов в Эжвинском районе	500
86	Санитарно-защитные зоны	Промышленная площадка ОАО "Сыктывкар Тиссью Груп" по адресу: ул. Бумажников, 4, расположенная на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0201004:110, 11:05:0201005:111, 11:05:0201004:601, 11:05:0201001:998, 11:05:0201004:997	Установлена решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 10.02.2021 N 1
(п. 86 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.06.2021 N 7/2021-115)			
87	Санитарно-защитные зоны	ТЦ "ГигаМарт", ООО "Комиторгцентр", ООО "Аспект", расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0106005:24, 11:05:0106005:20 по адресу: ул. Чкалова, 34, ул. Чкалова, 36, ул. Чкалова, 38, Октябрьский пр-т, 154	Установлена решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 17.12.2020 N 15
(п. 87 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.06.2021 N 7/2021-115)			
88	Санитарно-защитные зоны	АО "Комитекс": Промплощадка N 1 по адресу: м. Човью, земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0101003:229, 11:05:0101003:230,	Установлена решением Управления Роспотребнадзора по

		11:05:0101003:231, 11:05:0101003:225, 11:05:0101003:221, 11:05:0101003:223, 11:05:0101003:222, 11:05:0101003:233 Промплощадка N 2 по адресу: ул. 2-я Промышленная, 54, земельный участок с кадастровым номером 11:05:0101003:46	Республике Коми от 12.07.2021 N 7

(п. 88 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 07.10.2021 N 9/2021-128)

89	Санитарно-защитные зоны	Сыктывкарские тепловые сети филиала "Коми" ПАО "Т Плюс": Котельная "Винзавод" по адресу: ул. Печорская, 74 на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0105002:1381, 11:05:0105002:1382, 11:05:0105002:1383	Установлена решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 14.07.2021 N 8

(п. 89 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 07.10.2021 N 9/2021-128)

90	Санитарно-защитные зоны	Центральное городское кладбище в г. Сыктывкаре Республики Коми Управления ЖКХ администрации МО ГО "Сыктывкар" по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, квартал улиц Морозова - Димитрова - Станционная, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105021:8, в северной части кадастрового квартала 11:05:0105021	Установлена Решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 01.10.2021 N 10

(п. 90 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)

91	Санитарно-защитные зоны	ООО "Газпром газомоторное топливо": промплощадка "Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция" (АГКНС-1 г. Сыктывкар), по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, м. Дырнос, 147 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0606001:0020	Установлена Решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 20.10.2021 N 12

(п. 91 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)

92	Санитарно-защитные зоны	ООО "Лукойл-Северо-Запад нефтепродукт" по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Калинина, 8/1 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0201004:2	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 06.10.2022 N 15 "Об установлении санитарно-защитной зоны для автозаправочной станции N 11320 "Эжва-1"
(п. 92 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)			
93	Санитарно-защитные зоны	ООО "Лукойл-Северо-Запад нефтепродукт" по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, 14, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0201012:45	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 07.10.2022 N 24 "Об установлении санитарно-защитной зоны для автозаправочной станции N 11396 "Ухтинское шоссе"
(п. 93 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)			
94	Санитарно-защитные зоны	ООО "Чистоход" по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, д. 83 на земельном участке с кадастровым номером	В соответствии с решением Управления Роспотребнадзо

		11:05:0101006:96	ра по Республике Коми от 03.08.2022 N 5
(п. 94 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)			
95	Санитарно-защитные зоны	Котельная "Кутузова" ПАО "Т Плюс" Сыктывкарские тепловые сети филиала "Коми" по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кутузова, 18/1 на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0106004:2303, 11:05:0106004:2304	В соответствии с решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 17.11.2022 N 31
(п. 95 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)			
96	Санитарно-защитные зоны	Котельная "Верхний Чов" ПАО "Т Плюс" Сыктывкарские тепловые сети филиала "Коми" по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Верхний Чов, 82 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0101002:13	В соответствии с решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 05.12.2022 N 32
(п. 96 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.06.2023 N 23/2023-343)			
97	Санитарно-защитные зоны	ОАО "Сыктывкарский водоканал" по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, проспект Бумажников, 89 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0201023:9	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 01.03.2023 N 11 "Об установлении санитарно-защитной зоны для канализационной станции перекачки

			"Емваль" ОАО "Сыктывкарский водоканал", расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Бумажников, 89
(п. 97 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)			
98	Санитарно-защитные зоны	ОАО "Сыктывкарский водоканал" по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, 247/2, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106004:143	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 01.03.2023 N 2 "Об установлении санитарно-защитной зоны для Главной канализационной станции "Тентюково" (ГНС "Тентюково") ОАО "Сыктывкарский водоканал", расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Тентюковская, 247/2
(п. 98 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)			
99	Санитарно-защитные зоны	ОАО "Сыктывкарский водоканал" по адресу: Республика Коми, г.	В соответствии с решением

		Сыктывкар, ул. Микушева, 42 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106004:207	Главного санитарного врача по Республике Коми от 01.03.2023 N 3 "Об установлении санитарно-защитной зоны для промплощадки Ремонтно-технической базы ОАО "Сыктывкарский водоканал", расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева, 42
(п. 99 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)			
100	Санитарно-защитные зоны	ООО "Экосфера". Полигон ТБО в м. Дырнос по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Дырносский промышленный узел, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0102012:2	В соответствии с решением Врио Главного санитарного врача по Республике Коми от 28.02.2024 N 15 "Об установлении санитарно-защитной зоны ООО "Экосфера". Полигон в м. Дырнос"
(п. 100 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.05.2024 N 31/2024-452)			

101	Санитарно-защитные зоны	Деревообрабатывающий участок "Човью" ООО "Лузалес", расположенный по ул. 4-я Промышленная г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0101004:297, 11:05:0101004:172, 11:05:0101004:294, 11:05:0101004:176, 11:05:0101004:166, 11:05:0101004:303	В соответствии с решением Главного государственного санитарного врача по Республике Коми от 10.06.2024 N 24 "Об установлении санитарно-защитной зоны для Деревообрабатывающего участка "Човью" ООО "Лузалес", расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 4-я Промышленная"
(п. 101 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 31.03.2025 N 39/2025-547)			
102	Санитарно-защитные зоны	Промплощадка N 1, расположенная по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, з/у 35/33, на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0201003:676	В соответствии с решением Главного государственного санитарного врача по Республике Коми от 21.05.2025 N 11 "Об установлении санитарно-защитной зоны для Промплощадки N 1, расположенной по адресу:

			Республика Коми, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, з/у 35/33
(п. 102 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 19.06.2025 N 41/2025-572)			
103	Санитарно-защитные зоны	Производственная площадка, расположенная в Северном промышленном узле Эжвинского района г. Сыктывкара по адресу: г. Сыктывкар, ул. Лесная, 2/4, на земельных участках с кадастровыми номерами: 11:05:0201005:310, 11:05:0201005:316, 11:05:0201005:155, 11:05:0201005:158, 11:05:0201005:41, 11:05:0201005:39, 11:05:0201005:159, 11:05:0201005:308, 11:05:0201005:305, 11:05:0201005:317, 11:05:0201005:65, 11:05:0201005:54, 11:05:0201005:51, 11:05:0201005:45, 11:05:0201005:40, 11:05:0201005:189	В соответствии с решением Главного государственного санитарного врача по Республике Коми от 23.05.2025 N 12 "Об установлении санитарно-защитной зоны для Производственной площадки, расположенной в Северном промышленном узле Эжвинского района г. Сыктывкара по адресу: г. Сыктывкар, ул. Лесная, 2/4
(п. 103 введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 19.06.2025 N 41/2025-572)			

Н-2 Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

N п/п	Вид зоны с особыми условиями использования	Наименование объекта	Размер ограничения, м

	территории		
1	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Магистральный газопровод "Микунь - Сыктывкар"	200
2	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Магистральный газопровод "Сыктывкар - Соколовка"	150
3	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Газопровод высокого давления	7
4	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Газонаполнительная станция	30

Н-3 Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

N	Вид зоны с особыми	Наименование объекта	Размер

п/п	условиями использования территории		ограничения, м
1	Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	ЛЭП 220 кВ	25
2	Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	ЛЭП 110 кВ	20
3	Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	ЛЭП 35 кВ	15
4	Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	ЛЭП 10 кВ	10

Н-4 Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

N п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер ограничения, м
1	Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Магистральный газопровод	25
2	Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Распределительный газопровод высокого давления	5
3	Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Распределительный газопровод среднего давления	1

Н-5 Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением

N п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер ограничения, м
1	Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Объекты, предназначенные для контроля за загрязнением окружающей среды	Не менее 200

Н-6 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

N	Названия объектов	Размер зоны санитарной охраны (м)

п/п		
1	2	3
I пояс		
Поверхностные источники водоснабжения		
1.	Ковшевой водозабор из р. Вычегда (Сыктывкар)	На северо-запад - 100 м от до ограждения; на юго-восток - 100 м до ограждения; на юго-запад - 100 м до ограждения; На северо-восток - 264,7 м до ограждения
	Русловой водозабор из р. Вычегда (Сыктывкар)	На северо-запад - 100 м от до ограждения; на юго-восток - 152 м до ограждения; на юго-запад - 165 м до ограждения; На северо-восток - 200 м до ограждения
2.	р. Вычегда (Эжва)	вверх по течению - 200 м от водозабора; вниз по течению - 100 м от водозабора; по прилегающему к водозабору берегу - 100 м от уреза воды летне-осенней межени; в направлении к противоположному от водозабора берегу - полоса акватории Вычегды 100 м
Подземные источники водоснабжения		
3.	скважины пгт. Верхняя Максаковка	30
4.	скважины пгт. Краснозатонский	30
5.	скважина (водозабор для оператора и ГРС)	50 м
6.	скважина N 695Э	30 м
7.	скважина 2213аэ	30 м
8.	скважина 120/12	15 м
9.	скважины 99/05-Э	30 м
10.	скважины 205	30 м
11.	скважины 4	30 м
12	скважины 3	30 м

13.	скважины 200	30 м
14.	скважины 220	30 м
15.	скважины 221	30 м
16.	скважины N 210	30 м
17.	скважина N 209	30 м
18.	скважины РЭС-20962	30 м
19.	скважины 7/93 и 6М ООО "Исток-Д"	30 м
20.	скважины 5 М ООО "Даиси"	30 м
21	скважины 4М	30 м
22.	скважина N 122	15 м
II пояс		
Поверхностные источники водоснабжения		
1.	р. Вычегда (Сыктывкар)	Вверх по течению - 142,6 км от водозабора; Вниз по течению - 250 м от водозабора; Боковые границы - 500 м от уреза воды при летне-осенней межени
2.	р. Вычегда (Эжва)	Вверх по течению - 138 км от водозабора; Вниз по течению - 0,4 км от водозабора. Боковые границы - 0,5 км от уреза воды при осенней межени
3.	р. Сысола (Эжва)	Вверх по течению - 125 км от устья; Боковые границы - 0,5 км от уреза воды при осенней межени
Подземные источники водоснабжения		
4.	скважина (водозабор для оператора и ГРС)	50 м
5.	скважина 120/12	39 м
6.	скважины 695э	61,5 х 110 х 68 м
7.	скважины 2213аэ	102,6 х 153 х 80 м
8.	Скважина 122	51,5 х 15 х 23,5 м

III пояс		
Поверхностные источники водоснабжения		
1.	р. Вычегда (Сыктывкар)	Вверх по течению - 142,6 км от водозабора; вниз по течению - 250 м от водозабора; боковые границы - 3 км, включая притоки
2.	р. Вычегда (Эжва)	Вверх по течению - 138 км от водозабора; Вниз по течению - 0,4 км от водозабора. Боковые границы - до 4 - 5 км от основного русла реки
3.	р. Сысола (Эжва)	Вверх по течению - 125 км от устья; Боковые границы - до 4 - 5 км от основного русла реки
Подземные источники водоснабжения		
4.	скважина (водозабор для оператора и ГРС)	306 х 226 м
5.	скважина 120/12	273 м
6.	скважина 695э	126 х 1737 х 317 м
7.	скважина 2213аэ	311 х 1954 х 450 м
8.	скважина 122	1649 х 15 х 44,5 м
Санитарно-защитная полоса водовода		
1.	Водовод	20 - 50 м

Н-7 Водоохранные зоны

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

Протяженность рек или ручьев от их истока	Размер водоохранной зоны (м)
до десяти километров	50
от десяти до пятидесяти километров	100
от пятидесяти километров и более	200

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от иска до устья водоохранная

зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Н-8 Прибрежные защитные полосы

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

Н-9 Придорожные полосы

N п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер ограничения, м
1	Придорожные полосы	автомобильные дороги первой и второй категорий	75
2	Придорожные полосы	автомобильные дороги третьей и четвертой категорий	50
3	Придорожные полосы	автомобильные дороги пятой категории	25
4	Придорожные полосы	автомобильные дороги, соединяющие административный центр (столицу) Республики Коми с другими населенными пунктами	100
5	Придорожные полосы	участки автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек	150

Н-10 Зоны затопления, подтопления

N п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер ограничения, м
1	Зоны затопления и подтопления	Реки Вычегда и Сысола	Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности
2	Зоны затопления и подтопления	Реки Вычегда и Сысола	Установленная зона затопления территории в местечке Заречье МО ГО "Сыктывкар" приказом Двинско-Печорского БВУ от 29.11.2017 N 65 п/д

Н-11 Зоны охраняемых объектов

N п/п	Вид зоны с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер ограничения, м
1	Зоны охраняемых объектов	ФКУ СИЗО-1 УФСИН России по Республике Коми	50
2	Зоны охраняемых объектов	ФКУ ИК-1 УФСИН России по РК	Установленная зона от 5 до 50
3	Зоны охраняемых объектов	ФГУ "ИК N 25 УФСИН России по РК"	Установленная зона

Приложение 2

ЗОНЫ
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)

Список изменяющих документов
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 28.04.2022 N 14/2022-213)

Код	Название объектов	Адрес
1.1.1	Памятник Куратову Ивану Алексеевичу, основоположнику коми литературы	Театральная площадь
1.1.2	Управление лесного хозяйства и лесная школа	Карла Маркса, 210
1.1.3	Памятник в честь воинов-сыктывкарцев, погибших в годы ВОВ	Карла Маркса
1.1.4	Дом печати	Карла Маркса, 229
1.1.5	Здание областного дома культуры	Первомайская, 56
1.1.6	Дом М.С.Жеребцова	Интернациональная, 90
1.1.7	Дом пионеров и школьников	Орджоникидзе, 21
1.1.8	Подворье Троицкого Стефано-Ульяновского монастыря. Братский корпус	Бабушкина, 20
1.1.10	Кинотеатр "Родина"	Ленина, 54
1.1.11	Дом, в котором в январе 1918 г. была провозглашена Советская власть в Усть-Сысольске. Здесь в январе 1921 г. проходил I-й съезд коммунистов Коми края и в январе 1922 г. состоялся съезд Советов, провозгласивший создание Коми и Зырянской Автономных областей	Орджоникидзе, 15
1.1.12	Здание пожарного депо и городского казначейства	Советская, 9
1.1.13	Дом купца С.Г.Суханова - старейшее каменное здание города. Здесь размещались Усть-Сысольское уездное, городское, высшее начальное училище, Совпартшкола и находится Национальный музей Республики Коми	Орджоникидзе, 2
1.1.14	Здание республиканской библиотеки	Советская, 13
1.1.15	Здание школы N 14	Советская, 14
1.1.16	Бюст Героя Советского Союза М.С.Бабушкина	в районе Сыктывкарской

		и Воркутинской епархии (ул. Бабушкина, 20)
1.1.17	Бывшее Кирульское кладбище в г. Сыктывкаре, где захоронен В.С.Волков - организатор морозовской стачки в Орехово-Зуево в 1885 г., героиня гражданской войны Д.Ф.Каликова, борцы за Советскую власть в Коми крае Х.Ф.Кудинов, А.Ф.Забоев, Б.В.Сурконт и другие	Вокруг церкви Вознесения Господня (ул. Заводская, 21) в квартале между улицами Кирова, Заводская и Береговая
1.1.18	Здание банка	Советская, 18
1.1.22	Дом купца Оплеснина	Советская, 25
1.1.23	Жилой дом	Советская, 27
1.1.24	Торговый дом купцов Дербеневых	Коммунистическая, 2
1.1.25	Торговый дом наследников Д.К.Кузьбожева	Коммунистическая, 6
1.1.26	Дом купца Оплеснина	Коммунистическая, 5
1.1.27	Дом купца В.П.Комлина	Кирова, 33
1.1.28	Здание уездной земской управы	Ленина, 57
1.1.29	Усть-Сысольское духовное училище. Здесь находился штаб войск Пинего-Печорского края Северного фронта Красной Армии и размещался Коми государственный пединститут - 1-е высшее учебное заведение Республики Коми	Кирова, 44
1.1.30	Сад духовного училища	Угол улиц Кирова и Куратова
1.1.31	Мастерские ремесленные (школа)	Советская, 28
1.1.32	Братская могила 14 красноармейцев, погибших при осв. Коми края	ул. Куратова, в районе жилого дома N 18
1.1.33	Дом А.Е.Шарапова	Советская, 45
1.1.34	Дом купца А.И.Кузьбожева	Куратова, 15
1.1.35	Здание Усть-Сысольского отделения треста "Северлес"	Кирова, 27
1.1.36	Здание школы	Советская, 47а
1.1.38	Здание бани	Кирова, 58

1.1.40	Дом жилой	Заводская, 28
1.1.41	Дом жилой	Заводская, 25
1.1.42	Дом жилой	Заводская, 34
1.1.43	Дом жилой	Заводская, 39
1.1.44	Дом жилой	Заводская, 45
1.1.45	Дом жилой	Заводская, 38
1.1.46	Дом жилой	Заводская, 51
1.1.47	Дом жилой	Заводская, 53
1.1.48	Дом жилой	Заводская, 57
1.1.49	Дом жилой	Заводская, 61
1.1.50	Дом жилой	Заводская, 87
1.1.51	Здание уездной земской больницы	Бабушкина, 11
1.1.52	Дом жилой	Заводская, 64
1.1.53	Дом жилой	Заводская, 93
1.1.54	Дом жилой	Заводская, 99
1.1.55	Дом жилой	Заводская, 97
1.1.56	Деревянное двухэтажное здание школы	Савина, 41/1
1.1.57	Дом жилой	Заводская, 74
1.1.58	Церковь Вознесения Господня	Заводская, 21
1.1.59	Дом жилой	Заводская, 127
1.1.60	Дом жилой	Заводская, 102
1.1.62	Дом профсоюзов	Бабушкина, 4
1.1.63	Памятник В.И.Ленину	Стефановская площадь
1.1.64	Здание больницы	Пушкина, 114
1.1.65	Народный комиссариат внутренних дел Коми АССР	Кирова, 38
1.1.67	Баня	Орджоникидзе, 16

1.2.1	Памятник И.А.Куратову	Театральная площадь
1.2.2	Управление лесного хозяйства и лесная школа	Карла Маркса, 210
1.2.3	Памятник в честь воинов-сыктывкарцев, погибших в годы ВОВ	Карла Маркса
1.2.4	Дом печати	Карла Маркса, 229
1.2.5	Здание областного дома культуры	Первомайская, 56
1.2.6	Дом М.С.Жеребцова	Интернациональная, 90
1.2.7	Дом пионеров и школьников	Орджоникидзе, 21
1.2.8	Подворье Троицкого Стефано-Ульяновского монастыря. Братский корп.	Бабушкина, 20
1.2.10	Кинотеатр "Родина"	Ленина, 54
1.2.11	Здание Александринской женской гимназии	Орджоникидзе, 15
1.2.12	Здание пожарного депо и городского казначейства	Советская, 9
1.2.13	Дом купца С.Г.Суханова	Орджоникидзе, 2
1.2.14	Здание республиканской библиотеки	Советская, 13
1.2.15	Здание школы N 14	Советская, 14
1.2.16	Бюст Героя Советского Союза М.С.Бабушкина	в районе Сыктывкарской и Воркутинской епархии (ул. Бабушкина, 20)
1.2.17	Бывшее Кирульское кладбище в г. Сыктывкаре	Вокруг церкви Вознесения Господня (ул. Заводская, 21) в квартале между улицами Кирова, Заводская и Береговая
1.2.18	Здание банка	Советская, 18
1.2.20	Зона исторической застройки	
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.04.2022 N 14/2022-213)		
1.2.22	Дом купца Оплеснина	Советская, 25
1.2.23	Жилой дом	Советская, 27

1.2.24	Торговый дом купцов Дербеневых	Коммунистическая, 2
1.2.25	Торговый дом наследников Д.К.Кузьбожева	Коммунистическая, 6
1.2.26	Дом купца Оплеснина	Коммунистическая, 5
1.2.27	Дом купца В.П.Комлина	Кирова, 33
1.2.28	Здание уездной земской управы	Ленина, 57
1.2.29	Усть-Сысольское духовное училище	Кирова, 44
1.2.30	Сад духовного училища	Угол улиц Кирова и Куратова
1.2.31	Мастерские ремесленные (школа)	Советская, 28
1.2.32	Братская могила 14 красноармейцев, погибших при осв. Коми края	ул. Куратова, в районе жилого дома N 18
1.2.33	Дом А.Е.Шарапова	Советская, 45
1.2.34	Дом купца А.И.Кузьбожева	Куратова, 15
1.2.35	Здание Усть-Сысольского отделения треста "Северлес"	Кирова, 27
1.2.36	Здание школы	Советская, 47а
1.2.38	Здание бани	Кирова, 58
1.2.40	Жилой дом	Заводская, 28
1.2.41	Жилой дом	Заводская, 25
1.2.42	Жилой дом	Заводская, 34
1.2.43	Жилой дом	Заводская, 39
1.2.44	Жилой дом	Заводская, 45
1.2.45	Жилой дом	Заводская, 38
1.2.46	Жилой дом	Заводская, 51
1.2.47	Жилой дом	Заводская, 53
1.2.48	Жилой дом	Заводская, 57
1.2.49	Жилой дом	Заводская, 61

1.2.50	Жилой дом	Заводская, 87
1.2.51	Здание уездной земской больницы	Бабушкина, 11
1.2.52	Жилой дом	Заводская, 64
1.2.53	Жилой дом	Заводская, 93
1.2.54	Жилой дом	Заводская, 99
1.2.55	Жилой дом	Заводская, 97
1.2.56	Дом жилой	Савина, 41/1
1.2.57	Жилой дом	Заводская, 74
1.2.58	Церковь Вознесения Господня	Заводская, 21
1.2.59	Жилой дом	Заводская, 127
1.2.60	Жилой дом	Заводская, 102
1.2.62	Дом профсоюзов	Бабушкина, 4
1.2.63	Памятник В.И.Ленину	Стефановская площадь
1.2.64	Здание больницы	Пушкина, 114
1.2.65	Народный комиссариат внутренних дел Коми АССР	Кирова, 38
1.2.67	Баня	Орджоникидзе, 16
1.2.68	Могила И.И.Аврамова народного артиста СССР	Городское кладбище "Центральное"
1.2.69	Могила К.Ф.Жакова	Городское кладбище "Центральное"
Зона охраняемого природного ландшафта		
1.7.1	Зона охраняемого природного ландшафта	

Приложение 3

ОБЪЕКТЫ

КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

N п/п	Регистрационный номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия	Наименование объекта в соответствии с нормативно-правовым актом о принятии на государственную охрану	Уточненное наименование объекта	Местонахождение	Документ о принятии на государственную охрану
1		2	3	4	5
	Памятники истории				
1	111410013480006	Дом, в котором в январе 1918 г. была провозглашена Советская власть в Усть-Сысольске. Здесь в январе 1921 г. проходил I-й съезд коммунистов Коми края и в январе 1922 г. состоялся съезд Советов, провозгласивший создание Коми и Зырянской Автономных областей	Александринская женская гимназия. Здесь была провозглашена Советская власть в городе и проходил 1-й съезд коммунистов Коми края, состоялся съезд Советов, провозгласивший создание Коми автономной области	ул. Орджоникидзе, 15	Постановление Совета Министров РСФСР N 624 от 04.12.1974 (доп. к ПСМ РСФСР N 1327 от 30.08.1960)
	Памятники археологии				
	111 640751980006	Красногорская стоянка (Площадь стоянки 30 х 30; относится к серед. I тыс. до н.э.)	Стоянка Красная гора		Постановление Совета Министров (далее ПСМ) Коми АССР N 406 от 30.11.1959)

Объекты

культурного наследия регионального значения

N п/п		Наименование объекта (в соответствии с актом о постановке на государственную охрану)	Наименование объекта (уточненное)	Датировка	Автор, архитектор, скульптор	Местонахождение (уточненное)	Документ, о принятии на государственную охрану
1		2	3	4	5	6	7
	ТЕРРИТОРИЯ МО ГО "СЫКТЫВКАР"						
	Памятники истории						
1	111410013480006	Каменное двухэтажное здание (В 1919 г. помещался Штаб Пинего-Печорского края 6 Красной Армии; Построено в 1890 г.)	Усть-Сысольское духовное училище. Здесь находился штаб войск Пинего-Печорского края Северного фронта Красной Армии и размещался Коми государственный пединститут - 1-е высшее учебное заведение Республики Коми	1888 - 90, 1905 - 06; 1919; 1932 - 38	Федоров; Лебединский	44, Кирова ул.	Постановление Совета Министров (далее - ПСМ) Коми АССР N 406 от 30.11.1959
2	111410121570005	Каменное двухэтажное здание (11 сентября 1780 г. происходило преобразование в с. Усть-Сысольск в г. Усть-Сысольск; Построено в 1750	Дом купца С.Г.Суханова - старейшее каменное здание города. Здесь размещались Усть-Сысольское уездное, городское, высшее начальное училище, Совпартшкола и находится Национальный музей Республики Коми	Нач. XIX в.; 1850 - 85; 1885 - 1912; 1912 - 18; с 1924		2, Орджоникидзе ул.	ПСМ Коми АССР N 406 от 30.11.1959

		г.)					
3	111510300690005	Братская могила 14 красноармейцев в г. Сыктывкаре (В декабре 1919 г. в борьбе с белыми бандитами погибли 14 красноармейцев; Каменный, сооружен в 1956 г.)	Братская могила 14 красноармейцев, погибших при освобождении Коми края от белогвардейцев	1919; 1962 - перезахоронение		Сквер на ул. Ленина, перед зданием Куратова, 18	ПСМ Коми АССР N 406 от 30.11.1959
4	11 1410027070005	Каменное двухэтажное здание (15 октября 1919 г. здесь была организована первая комсомольская ячейка)	Торговый дом купцов Дербеневых. Здесь находился клуб коммунистов "Звезда", проходил 1-й съезд коммунистов Усть-Сысольского уезда и была организована 1-я комсомольская ячейка	1899 - 1900; 1908; 1918 - 1919		2, Коммунистическая ул.	ПСМ Коми АССР N 406 от 30.11.1959
5	11 15 10216830005	Здание художественного музея в г. Сыктывкаре (Здесь с декабря 1918 года размещался Усть-Сысольский Уком РКП(б) и с января 1921 по	Торговый дом наследников купца Д.К.Кузьбожева. Здесь размещались Усть-Сысольский Уком РКП(б) и Коми обком РКП(б)	1912; 1918 - 21; 1921 - 31		6, Коммунистическая ул.	ПСМ Коми АССР N 131 от 30.03.1971

		1931 год Коми обком РКП(б).)					
6	111610475740005	Бывшее Кирульское кладбище в г. Сыктывкаре (где захоронен В.С.Волков - организатор морозовской стачки в Орехово-Зуево в 1885 г., героиня гражданской войны Д.Ф.Каликова, борцы за Советскую власть в Коми крае Х.Ф.Кудинов, А.Ф.Забоев, Б.В.Сурконт и другие)	Бывшее Кирульское кладбище в г. Сыктывкаре (где захоронен В.С.Волков - организатор морозовской стачки в Орехово-Зуево в 1885 г., героиня гражданской войны Д.Ф.Каликова, борцы за Советскую власть в Коми крае Х.Ф.Кудинов, А.Ф.Забоев, Б.В.Сурконт и другие)			Вокруг церкви Вознесения Господня (ул. Заводская, 21) в квартале между улицами Кирова, Заводская и Береговая)	ПСМ Коми АССР N 131 от 30.03.1971
7	111510353950005	Могила Аврамова Ивана Ивановича (1915 - 1985 гг.) (народного артиста СССР, одного из основоположников	Могила Аврамова И.И., народного артиста СССР, одного из основоположников коми национального театра	1915 - 1985		Городское кладбище "Центральное"	Распоряжение Совета Министров Коми АССР N 234-р от 24 мая 1989 г.

		Коми национального театра)					
8	111510354470005	Могила ученого-энциклопедиста Каллистрата Фалалеевича Жакова (1866 - 1926 гг.)	Могила ученого-энциклопедиста К.Ф.Жакова	1866 - 1926; 1992 - перезахоронение		Городское кладбище "Центральное"	ПСМ Республики Коми N 164 от 25.04.1994
	Памятники градостроительства и архитектуры						
9	11151025190005	Бывшая уездная земская больница в г. Сыктывкаре	Больница уездная земская	1908 - 16; 1951 - 2-й этаж	Сорокин, Лобурцев; Тентюкова	11, Бабушкина ул.	ПСМ Коми АССР N 131 от 30.03.1971
10	111610443800005	Здание бывшей церкви на Кирульском кладбище в г. Сыктывкаре (построено в 1811 - 1822 годах)	Церковь Вознесения Господня	1811 - 20		21, Заводская ул.	ПСМ Коми АССР N 131 от 30.03.1971
11	111710819630005	Деревянное двухэтажное здание школы N 13 в г. Сыктывкаре	Школа	1924 - 28	Холопов	37, Савина ул.	ПСМ Коми АССР N 131 от 30.03.1971
12	111410027060005	Дом профсоюзов	Дом профсоюзов	1951	Зикеев, Дозорнов	4, Бабушкина ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991

13	111410027140005	Монастырское подворье	Подворье Троицкого Стефано-Ульяновского монастыря	1882 (?) - 1889		20, Бабушкина ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
14	111711020760005	Дом жилой	Дом жилой	1932		25, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
15	111 711020800005	Дом жилой	Дом жилой	1903		28, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
16	111711020920005	Дом жилой	Дом жилой	1923		34, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
17	111711020930005	Дом жилой	Дом жилой	1880		38, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
18	111711020950005	Дом жилой	Дом жилой	1918		39, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
19	111610713110005	Дом жилой	Дом жилой	1902		45, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
20	1117110207 40005	Дом жилой	Дом жилой	1906		53, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
21	111711020650005	Дом жилой	Дом жилой	Нач. XX в.		57, Заводская	ПСМ Коми ССР N 365 от

						ул.	24.09.1991
22	111711020660005	Дом жилой	Дом жилой	1932		61, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
23	111711020780005	Дом жилой	Дом жилой	1898		64, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
24	111711020770005	Дом жилой	Дом жилой	1920		74, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
25	111711020900005	Дом жилой	Дом жилой	1902		93, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
26	111711020940005	Дом жилой	Дом жилой	1924		97, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
27	111711020830005	Дом жилой	Дом жилой	1937		99, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
28	111711020900005	Дом жилой	Дом жилой	1925		102, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
29	111711020940005	Дом жилой	Дом жилой	1902		127, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991

30	11141001066005	Госучреждение	Дом М.С.Жеребцова	1910 - 11		90, Интернациональная ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
31	111410039580005	Школа рабочей молодежи	Здание Усть-Сысольского отделения Треста "Северлес"	1925	Полещиков	27, Кирова ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
32	111410027120005	Госучреждение	Дом купца В.П.Комлина	1907	Альберти	33, Кирова ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
33	111410046640005	Госучреждение	Народный комиссариат внутренних дел Коми АССР	1936 - 38	Зикеев	38, Кирова ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
34	111410027100005	Станция скорой помощи	Баня	1954		58, Кирова ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
35	111410013080005	Госучреждение	Дом купца А.И.Кузьбожева	1896		15, Куратова ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
36	111610730090005	Кинотеатр	Кинотеатр "Родина"	1937 - 40	Изотов	54, Ленина ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
37	111410010.670005	Музей	Уездная земская управа	1912 - 14; 1923 - 27		57, Ленина ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
38	111 710853030005	Госучреждение	Министерство сельского	1948 - 51	Тентюкова	210,	ПСМ Коми

			хозяйства Коми АССР			К.Маркса ул.	ССР N 365 от 24.09.1991
39	111410044810005	Госучреждение	Дом печати	1936	Ноткин	229, К.Маркса ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
40	111710819570005	Баня	Баня	1926 г.		16, Орджоникидзе ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
41	111410027160005	Дом пионеров	Дворец пионеров и школьников	1953 - 56	Тентюкова	21, Орджоникидзе ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
42	111610730100005	Больница	Больница республиканская	1938		114, Пушкина ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
43	111410027150005	Пожарное депо	Пожарное депо и городское казначейство	1901 - 1907; 1979 - реконструкция	Павлов, Ракин (рек.)	9, Советская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
44	111410027180005	Библиотека	Республиканская библиотека	1954 - 57	Тентюкова, Лысяков, Лопатто	13, Советская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
45	111410027090005	Школа	Школа	1936	Тентюкова	14, Советская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
46	111710752260005	Госучреждение	Банк	1930 - 32	Степанов	18,	ПСМ Коми

						Советская ул.	ССР N 365 от 24.09.1991
47	111610458930005	Госучреждение	Дом купца В.П.Оплеснина	1892		25, Советская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
48	111410027130005	Дом работников искусства	Мастерские ремесленные (школа)	1905 - 1906	Евдокимов, Никитин	28, Советская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
49	111410027110005	Детские ясли	Дом А.Е.Шарапова	1912		45, Советская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
50	111410046990005	Школа	Школа	1928		49, Советская ул.	ПСМ Коми ССР N 365 от 24.09.1991
51	1114100495 10005	Дом купца Оплеснина	Дом купца Н.Д.Оплеснина	1908		5, Коммунистическая ул.	ПСМ Республики Коми N 164 от 25.04.1994
52	111 710752240005	Здание областного дома культуры	Областной Дом культуры"	1930 - 32	Щербаков	56, Первомайская ул.	ПСМ Республики Коми N 164 от 25.04.1994
53	111410044870005	Дом жилой	Дом жилой	1931		27, Советская ул.	ПСМ Республики Коми N 164 от 25.04.1994

54	111811312590005	Класс ручного труда городского училища	Класс ручного труда городского училища			2а, Орджоникидзе ул.	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия N 10-ОД от 26.01.2018
	Ансамбль						
55	111420162250005	Сад духовного училища	Сад духовного училища			Угол улиц Кирова и Куратова, примыкает к зданию НГРК (44, Кирова ул.)	ПСМ Республики Коми N 164 от 25.04.1994
	Памятники монументального искусства						
56	111510301310005	Бюст Героя Советского Союза М.С.Бабушкина	Бюст Героя Советского Союза М.С.Бабушкина	1940	Саркисов	В районе Сыктывкарской и Воркутинской епархии (ул. Бабушкин	ПСМ РСФСР N 1327 от 30.08.1960 (Приложение N 2)

						а, 20)	
57	1115102693 10005	Памятник Ленину В.И., 1967 г.	Памятник В.И.Ленину	1967	Кербель, Буякин; Датюк, Феоктистов	Стефановская площадь	Указ Главы Республики Коми N 271 от 30 сентября 1997 г.
58	111510269590005	Памятник Куратова Ивану Алексеевичу, основоположнику коми литературы	Памятник И.А.Куратову, основоположнику коми литературы	1977	Мамченко; Эдельгаус	Театральная площадь	Распоряжение Совета Министров Коми АССР N 234-р от 24 мая 1989 г.
59	111 510269570005	Памятник в честь воинов-сыктывкарцев, погибших в годы Великой Отечественной войны	Памятник в честь воинов-сыктывкарцев, погибших в годы Великой Отечественной войны	1980	Мамченко, Борисов; Сенькин, Ракин, Резников, Залитко	Карла Маркса ул., сквер "Аллея Героев"	Распоряжение Совета Министров Коми АССР N 234-р от 24 мая 1989 г.

Выявленные объекты культурного наследия

N п/п	Наименование выявленного объекта культурного наследия	Местонахождение выявленного объекта культурного наследия	Документ о принятии на государственный учет	Наличие установленных границ объектов культурного наследия
1	2	3	4	5
	Памятники градостроительства и архитектуры			
1	Дом В.П.Комлина	г. Сыктывкар, ул. Советская, 21	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия N 63-од от 30.06.2017	нет
	Памятники археологии			
1	Стоянка Лемъю			
2	Поселение Эньты 1		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	нет
3	Поселение Эньты I		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013.	нет
4	Поселение Эньты III		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	нет
5	Поселение Эньты IV		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	нет
6	Поселение Эньты VI		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	нет
7	Поселение Эньты VII		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	нет
8	Поселение Вад-нюр I		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	да
9	Поселение Вад-нюр II		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	да

10	Поселение Вад-нюр III		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	да
11	Поселение Вад-нюр IV		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	да
12	Поселение Вад-нюр V		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	да
13	Поселение Вад-нюр VI		Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия N 70-ОД от 19.07.2017	да
14	Поселение Нидзьяс		Приказ Министерства культуры Республики Коми N 370-од 01.08.2013	нет
15	Местонахождение Белый Бор			нет

Приложение 4

РЕЕСТР
ПЛОЩАДЕЙ ПО ГОРОДУ СЫКТЫВКАР, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. решений Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 13.05.2021 N 6/2021-95, от 07.10.2021 N 9/2021-128)

N п/п	Статус площади	Наименование	Местоположение	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь земельного участка, кв.м
1	Главные площади города	Стефановская	Площадь на пересечении улиц Ленина и Коммунистической перед административными зданиями РК	11:05:0106037:17	9540

			(переименована Постановлением главы администрации города N 1001 от 04.06.92)		
2	Площади перед крупными общественными зданиями и сооружениями	Театральная	Перед зданием Театра оперы и балета по ул. Коммунистической, 32 (переименована Постановлением главы МОГО "Сыктывкар" N 4-П от 22.08.06)	11:05:0106034:82	4130
		перед мемориалом памяти погибших в ВОВ	Мемориальный комплекс - площадь и сквер по ул. Коммунистической (район здания N 24)	11:05:0106034:81	4073
		перед мемориалом воинам-интернационалистам	Мемориальный комплекс - площадь и сквер по ул. Коммунистической - К.Маркса, рядом с N 21 по ул. Коммунистической		3425
		перед плавательным бассейном	Перед зданием плавательного бассейна N 74 по ул. Первомайской	11:05:0106043:39	10590
		Соборная	Перед Свято-Стефановским собором по ул. Свободы - Ленина (присвоена решением Совета МО "Город Сыктывкар" от 18.06.2004 N 12/06-155)		6367

3	Площади жилых районов	им. Габова Н.Н.	Перед жилым домом N 23а по ул. Ленина		1299
		им. Чепыгина Е.В.	По ул. Корабельной, рядом с N 42 в п.г.т. Краснозатонский	11:05:0401010:41	3919
		Слободская площадь	Площадь в Эжвинском районе по ул. Мира между зданиями N 8а и N 10а	11:05:0201015:104	4425
4	Транспортные площади	ул. Северная	Кольцевая транспортная развязка на повороте в сторону п.г.т. Краснозатонский	В составе земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:170	
		пересечение Октябрьского пр. и ул. Коммунистической	Кольцевая транспортная развязка на пересечении Октябрьского пр. и ул. Коммунистической		3018
5	Вокзальные площади	перед зданием железнодорожного вокзала	Перед зданием железнодорожного вокзала по ул. Морозова		4062
		перед зданием аэропорта	Перед зданием аэровокзала между зданиями N 86 и N 89 по ул. Советской		3190
6	Площади у торговых центров	перед зданием Дома Быта	Перед зданием Дома Быта на пересечении улиц Коммунистическая - Первомайская	11:05:0106035:372	1256
		перед зданием магазина	Перед встроенно-пристроенным магазином "Детский		3896

		"Детский Мир"	мир" по ул. Коммунистическая, 18		
		перед торговым центром на пересечении улиц Петрозаводская - Малышева	Перед торговым центром на пересечении улиц Петрозаводская - Малышева		661
7	Городские скверы	Городской сквер возле Государственного академического театра драмы им. В.Савина	Возле Государственного академического театра драмы им. В.Савина по ул. Первомайской, 56	11:05:0106035:46	1314
		Городской сквер у "Республиканского стадиона"	Возле республиканского стадиона по ул. Коммунистической	11:05:0106043:41 11:05:0106043:40	2532 3353
		Городской сквер у памятника истории и культуры (Братская могила 14 красноармейцев, погибших при освобождении Коми края)	Ул. Ленина, возле Стефановской площади	11:05:0106040:22	4466
		Скверы возле Стефановской площади	Ул. Ленина, возле Стефановской площади	11:05:0106038:19 11:05:0106040:20	8538 8476
		Городской	Пересечение ул.	11:05:0106052:20	1217

		сквер	Д.Каликовой - ул. Интернациональной		
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Коммунистическая, д. 77		3429
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Коммунистическая, д. 72	11:05:0105012:2989	10282
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Димитрова, д. 22	11:05:0105015:1912	2169
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Космонавтов, д. 3	11:05:0201015:3061	4828
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Старовского, д. 57		4278
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, д. 46	11:05:0201018:3705	1969
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, д. 30		1681
		Городской	Район	11:05:0201018:370	2369

		сквер	многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, д. 58	6	
		Городской сквер	Район МОУ "Средняя общеобразовательная школа N 1" по адресу: ул. Чернова, 12		7023
		Городской сквер	Район МОУ "Средняя общеобразовательная школа N 16" по адресу: ул.	11:05:0105015:79	5133
		Городской сквер	В районе пересечения улиц Лесная - Красноборская	11:05:0501006:353	5313
		Городской сквер	В районе пересечения улиц Печорская - Громова - Энгельса	11:05:0106008:132	726
		Городской сквер	В районе пересечения улиц Орджоникидзе и Карла Маркса		1471 3235
		Городской сквер	ул. Малышева	11:05:0106002:1509	2857
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, 4		3260
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Комарова, 10		960
		Городской	Район		2932

		сквер	многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, 16		
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: проспект Бумажников, 39		2554
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: проспект Бумажников, 33		2779
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Комарова, 24/2		1223
		Городской сквер	Район здания по адресу: Октябрьский проспект, 162	11:05:0106002:1508	3531
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Комарова, 3		3979
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Мира, 39		8919
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул. Корабельная, 1/25	11:05:0401002:1	1816
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Пушкина, 81		1460

		Городской сквер	Район пересечения улиц Снежная - Красноборская в п.г.т. В.Максаковка		16623
		Городской сквер	Район многоквартирного жилого дома по адресу: проспект Бумажников, 50		5122
		Городской сквер	Район пересечения улиц Бабушкина и Интернациональная	11:05:0106036:19	324 2584
		Городской сквер	Район здания по адресу: проспект Бумажников, 36/1		3512 2913
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул. Пушкина, 68	11:05:0106046:36 11:05:0106046:35	476 882
		Городской сквер	Район пересечения улиц: Советская - Куратова		773
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул. Морозова, 114		3008
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул. Морозова, 118		5329
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул. Пушкина, 95		2947
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул. Пушкина, 103		4561
		Городской сквер	Район улиц: Кутузова - Свободы		10692
		Городской сквер	Район жилого дома N 46 по ул. Димитрова	11:05:0105014:74	5267

		Городской сквер	Перед спортивно-культурным центром по ул. Школьная, 13		8183
		Городской сквер	Район зданий NN 28 - 32 по ул. Кирова	11:05:0106032:3	2650
		Городской сквер	Район жилого дома по адресу: ул. Куратова, 72		5164
		Городской сквер	Район жилого дома по адресу: ул. Куратова, 72		3164
		Городской сквер	Район жилого дома по адресу: ул. Кутузова, 17	11:05:0106013:1402	953
		Городской сквер	Район пересечения улиц: Петрозаводская - Громова	11:05:0106003:303	2325
		Городской сквер	Район жилого дома по адресу: ул. Димитрова, 48	11:05:0105014:4304	5471
		Городской сквер	Район здания по адресу: ул. Интернациональная, 157		337
		Городской сквер	Петрозаводская, 27/1		7451 кв.м
		Городской сквер	Район пересечения улиц: Советская - Куратова	11:05:0106041:12	773 кв.м
		Городской сквер	В границах ул. Мира - ул. Менделеева - проспект Бумажников	11:05:0201013:35	29527
		Городской сквер	Район здания по адресу ул.		2311

			Набережная, 5/1		
(в ред. решений Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95, от 07.10.2021 N 9/2021-128)					
8	Парки	Общественный парк культуры и отдыха им. Кирова	В границах улиц: Горького - Кирова - Куратова	11:05:0106033:7	120586
		Городской парк им. Мичурина	В районе пересечения улицы Димитрова и Октябрьского проспекта		39320
		Парк культуры и отдыха	По ул. Славы в Эжвинском районе	11:05:0201023:84	87646
		Городской парк "Строитель"	В районе пересечения улиц Парковая - Оплеснина - Старовского	11:05:0105010:332	15 638 кв.м
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)					

Приложение 5

Список изменяющих документов
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 28.03.2024 N 29/2024-420)

Форма оповещения
о начале публичных слушаний

Оповещение
о начале публичных слушаний по проекту
_____
(название проекта, подлежащего рассмотрению
на публичных слушаниях)

Перечень информационных материалов:
1. _____
2. _____
3. _____

Проведение публичных слушаний по проекту осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар".

Срок проведения публичных слушаний по проекту:
с "___" _____ _____ г. по "___" _____ _____ г. (со дня опубликования оповещения до дня опубликования заключения о результатах)

Дата открытия экспозиции (экспозиций) проекта: "___" _____ ____ г.

Срок проведения экспозиции проекта:
с "___" _____ ____ г. по "___" _____ _____ г.

Место (места) проведения экспозиции (экспозиций) проекта: _____
_____

Посещение экспозиции возможно _____
(дни и часы)

Собрание участников публичных слушаний состоится "___" _____ ____ г.
(дата)
в _____ по адресу: _____
(время) (место проведения)

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право в срок с "___" _____ _____ г. по "___" _____ _____ г. вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;

2) в письменной форме в адрес Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар";

3) на электронную почту Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар": komzpz@sykt.rkomi.ru с приложением скан-копий документов, подтверждающих сведения об участнике (размер вложенного файла не должен превышать 100 Мб);

4) путем личного обращения по адресу: г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, 22, кабинет 215, тел. 21-43-10. Время приема по вторникам с 9-00 до 12-00.

5) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях. Время приема по вторникам и четвергам с 16-00 до 16-45.

При личном обращении в Комиссию по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар", а также для осуществления записи в журнале

учета посетителей экспозиции проекта участник публичных слушаний представляет оригиналы и (или) копии документов, подтверждающих сведения об участнике публичных слушаний.

В случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений внесенные предложения и замечания Комиссией не рассматриваются.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

Проект и информационные материалы к нему, а также "Форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний для физических лиц", "Форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний для юридических лиц", заявление о согласии на обработку персональных данных, будут размещены "___" _____ _____ г. на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" ("сыктывкар.рф") в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в разделе: _____.

Председатель Комиссии
по землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар" _____
(инициалы, фамилия)

Приложение 6

Список изменяющих документов
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 30.05.2024 N 31/2024-452)

ФОРМА ОПОВЕЩЕНИЯ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Оповещение
о начале общественных обсуждений по проекту
_____
(название проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)

Перечень информационных материалов:
1. _____
2. _____
3. _____

Проведение общественных обсуждений по проекту осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки МО ГО "Сыктывкар".

Срок проведения публичных слушаний по проекту:
с "___" _____ _____ г. по "___" _____ _____ г.
(со дня опубликования оповещения до дня опубликования заключения о результатах)

Дата открытия экспозиции (экспозиций) проекта:
"___" _____ _____ г.

Срок проведения экспозиции проекта:
с "___" _____ _____ г. по "___" _____ _____ г.
Место (места) проведения экспозиции (экспозиций) проекта:

_____

Посещение экспозиции возможно

_____
(дни и часы)

Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, имеют право в с "___" _____ _____ г. по "___" _____ _____ г. вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

1) посредством официального сайта администрации МО ГО "Сыктывкар" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" - сыктывкар.рф (далее - сайт сыктывкар.рф);

2) в письменной форме в адрес Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар";

3) на электронную почту Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар" komzpz@sykt.rkomi.ru (размер вложенного файла не должен превышать 100 Мб), по форме: "Форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний для физических лиц" либо по форме: "Форма внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний для юридических лиц" с приложением: - скан-копий документов, подтверждающих сведения об участнике; - заявления о согласии на обработку персональных данных.

4) путем личного обращения по адресу: г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, 22, кабинет 215, тел. 21-43-10. Время приема по вторникам с 9-00 до 12-00.

5) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях. Время приема по вторникам и четвергам с 16-00 до 16-45.

При личном обращении в Комиссию по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар", а также для осуществления записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта участник общественных обсуждений представляет оригиналы и (или) копии документов, подтверждающих сведения об участнике общественных обсуждений.

В случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений внесенные предложения и замечания Комиссией не рассматриваются.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Проект и информационные материалы к нему будут размещены "___" _____ _____ г. на официальном сайте администрации МО ГО "Сыктывкар"

в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (сыктывкар.рф) в разделе: _____.

Председатель Комиссии по
землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар" _____
(инициалы, фамилия)

Приложение 6.1
к решению
Совета МО ГО "Сыктывкар"
от 30 апреля 2010 г. N 31/04-560

Список изменяющих документов
(введено решением Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 23.06.2022 N 15/2022-244;
в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар"
от 28.03.2024 N 29/2024-420)

N п/п	Населенный пункт/микрорайон	Муниципальное учреждение/организация	Адрес муниципального учреждения/организации
1.	г. Сыктывкар	Администрация МО ГО "Сыктывкар"	г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22
2.		МБУК "Централизованная библиотечная система", библиотека-филиал N 18	г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. 164
3.		МБУК "Централизованная библиотечная система"	г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 78
4.		МАУК "Центр досуга и кино "Октябрь" г. Сыктывкара"	г. Сыктывкар, ул. Советская, д. 53
5.		МБУК "Централизованная библиотечная система", библиотека-филиал N 9	г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, д. 168
6.		МБУК "Централизованная библиотечная система", библиотека-филиал N 7	г. Сыктывкар, ул. Малышева, д. 14
7.		МБУК "Централизованная	г. Сыктывкар, ул.

		библиотечная система", библиотека-филиал N 3	Магистральная, д. 23
8.		МБУК "Централизованная библиотечная система", библиотека-филиал N 19	г. Сыктывкар, мкр. В.Чов, д. 64
9.	Эжвинский район г. Сыктывкара	Администрация Эжвинского района	г. Сыктывкар, ул. Славы, д. 1
10.		МБУК "Эжвинская централизованная библиотечная система", библиотека-филиал N 10 им. И.А.Куратова	г. Сыктывкар, ул. Мира, д. 30
11.		МБУК "Эжвинская централизованная библиотечная система", библиотека-филиал N 16	г. Сыктывкар, ул. Новоселов, 8
12.	пгт. Верхняя Максаковка	Администрация пгт. Верхняя Максаковка МАУК "Центр досуга "Лира"	ул. Большая, д. 6/1
(п. 12 в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 28.03.2024 N 29/2024-420)			
13.	п.г.т. Краснозатонский	Администрация п.г.т. Краснозатонский МБУК "Дом культуры "Волна"	г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, Клубный переулок, д. 4 г. Сыктывкар, п.г.т. Краснозатонский, ул. Корабельная, д. 1в
14.	п.г.т. Седкыркещ	Администрация п.г.т. Седкыркещ	г. Сыктывкар, п.г.т. Седкыркещ, ул. Гастелло, 12
15.	п.с.т. Выльтыдор	МБУК "Дом культуры п. Выльтыдор"	г. Сыктывкар, п.с.т. Выльтыдор, ул. О.Кошевого, д. 1
16.	п.с.т. Трехозерка	МБУК "Дом культуры п. Трехозерка"	г. Сыктывкар, п.с.т. Трехозерка, д. 34

Приложение 7

Форма
внесения участниками публичных слушаний
предложений и замечаний (для физических лиц)

В Комиссию
по землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар"
от _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
_____
Дата рождения _____
Адрес места жительства (регистрации)
_____
_____

Предложения (замечания) по проекту
_____
(название проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)

_____
(изложение сути предложений и замечаний по проекту, подлежащему
_____
рассмотрению на публичных слушаниях)
_____
_____
_____
_____
_____

Представлены следующие документы:
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

_____ _____/_____
(дата) (подпись) (фамилия, инициалы)

Заявление о согласии на обработку персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
в связи с участием в публичных слушаниях по проекту
_____
(название проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)
_____
даю согласие администрации МО ГО "Сыктывкар" в лице Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар" на обработку персональных данных (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление,

доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

Я согласен(а), что персональные данные, в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства (регистрации) будут включены в перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний, являющийся приложением к протоколу публичных слушаний, проводимых с "___" _____ _____ г. по "___" _____ _____ г.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего согласия на обработку персональных данных и действительно до минования надобности.

_____ _____
(подпись) (фамилия и инициалы)

"___" _____ _____ г.
(дата)

Форма
внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний (для юридических лиц)

В Комиссию
по землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар"
от _____
(полное наименование юридического лица)
Основной государственный
регистрационный номер
_____
_____
(Фамилия, имя, отчество (при наличии)
руководителя
_____
юридического лица)
Место нахождения юридического лица
_____
(юридический, почтовый адрес)

Предложения (замечания) по проекту
_____
_____
(название проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)

_____
(изложение сути предложений и замечаний по проекту, подлежащему
_____
рассмотрению на публичных слушаниях)
_____
_____
_____
_____
_____

Представлены следующие документы:
1. _____
2. _____

3. _____
4. _____
5. _____

_____ _____/_____
(дата) (подпись) Ф.И.О.

Приложение 8

Форма
внесения участниками общественных обсуждений
предложений и замечаний (для физических лиц)

В Комиссию
по землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар"
от _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
_____
Дата рождения _____
Адрес места жительства (регистрации)
_____
_____

Предложения (замечания) по проекту
_____
(название проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях)

_____
(изложение сути предложений и замечаний по проекту, подлежащему
_____
рассмотрению на общественных обсуждениях)
_____
_____
_____
_____
_____

Представлены следующие документы:
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

_____ _____/_____
(дата) (подпись) (фамилия, инициалы)

Заявление о согласии на обработку персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии)

в связи с участием в общественных обсуждениях по проекту
_____
_____
(название проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях)
даю согласие Администрации МО ГО "Сыктывкар" в лице Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар" на обработку персональных данных (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

Я согласен(а), что персональные данные, в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства (регистрации) будут включены в перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений, являющийся приложением к протоколу общественных обсуждений, проводимых с "__" _____ _____ г. по "__" _____ _____ г.

Согласие предоставляется с момента подписания настоящего согласия на обработку персональных данных и действительно до минования надобности.

_____ _____
(подпись) (фамилия и инициалы)

"___" _____ _____ г.
(дата)

Форма
внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний (для юридических лиц)

В Комиссию
по землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар"
от _____
(полное наименование юридического лица)
Основной государственный
регистрационный номер
_____
_____
(Фамилия, имя, отчество (при наличии)
руководителя
_____
юридического лица)
Место нахождения юридического лица
_____
(юридический, почтовый адрес)

Предложения (замечания) по проекту
_____
_____
(название проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях)

_____

(изложение сути предложений и замечаний по проекту, подлежащему
_____
рассмотрению на общественных обсуждениях)
_____
_____
_____
_____
_____

Представлены следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

_____ _____/_____
(дата) (подпись) Ф.И.О.

Приложение 9

Форма
протокола проведения публичных слушаний

Протокол публичных слушаний N ____ от "__" _____ _____ г.
(дата оформления)

По проекту _____
(название проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях)

Организатором публичных слушаний является Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар".

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний _____.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в газете "Панорама столицы" "__" _____ _____ г., размещено на сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" (сыктывкар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" "__" _____ _____ г.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались в срок с "__" _____ _____ г. по "__" _____ _____ г.

Территория, в пределах которой проводятся публичные слушания:
_____

Собрание (собрания) участников публичных слушаний проведено (проведены) "___" _____ _____ г.

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания _____
_____.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний _____.

Председатель Комиссии по
землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар" _____
(фамилия, инициалы)

Секретарь Комиссии по землепользованию
и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар" _____
(фамилия, инициалы)

Приложение 10

Форма
протокола проведения общественных обсуждений

Протокол общественных обсуждений N ____ от "___" _____ _____ г.
(дата оформления)

По проекту _____
(название проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях)

Организатором общественных слушаний является Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар".

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений _____.

Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовано в газете "Панорама столицы" "__" _____ _____ г., размещено на сайте администрации МО ГО "Сыктывкар" (сыктывкар.рф) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" "__" _____ _____ г.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений принимались в срок с "__" _____ _____ г. по "__" _____ _____ г.

Территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:
_____

Предложения и замечания участников общественных обсуждений:

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения _____.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений _____.

Председатель Комиссии по
землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар" _____
(фамилия, инициалы)

Секретарь Комиссии по землепользованию
и застройке администрации
МО ГО "Сыктывкар" _____
(фамилия, инициалы)

Приложение 11

Форма
заключения о результатах публичных слушаний

Заключение
Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО "Сыктывкар" о результатах публичных слушаний
от "__" _____ ____ г.
(дата оформления)

по проекту _____.
(название проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Количество участников публичных слушаний _____,
(количество участников)

Заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний N _____ от "___" _____ _____ г.
(номер, дата оформления протокола)

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

_____.
(излагается суть поступивших предложений и замечаний)

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

_____.
(излагается суть поступивших предложений и замечаний)

Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар" считает целесообразным (нецелесообразным) учесть внесенные участниками публичных слушаний предложения и замечания по следующим основаниям: _____.
(аргументы)

Выводы Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар" по результатам публичных слушаний:

_____.

Председатель Комиссии по
землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар" _____
(фамилия, инициалы)

Секретарь Комиссии по землепользованию
и застройке администрации
МО ГО "Сыктывкар" _____
(фамилия, инициалы)

Приложение 12

Форма
заключения о результатах общественных обсуждений

Заключение
Комиссии по землепользованию и застройке администрации
МО ГО "Сыктывкар" о результатах общественных
обсуждений от "__" _____ ____ г.
(дата оформления)

по проекту _____.
(название проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях)

Количество участников общественных обсуждений _____,
(количество участников)

Заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений N _____ от "___" _____ _____ г.
(номер, дата оформления протокола)

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения: _____.
(излагается суть поступивших предложений и замечаний)

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений _____.
(излагается суть поступивших предложений и замечаний)

Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар" считает целесообразным (нецелесообразным) учесть внесенные участниками общественных обсуждений предложения и замечания по следующим основаниям: _____.
(аргументы)

Выводы Комиссии по землепользованию и застройке администрации МО ГО "Сыктывкар" по результатам общественных обсуждений:
_____.

Председатель Комиссии по
землепользованию и застройке
администрации МО ГО "Сыктывкар" _____
(фамилия, инициалы)

Секретарь Комиссии по землепользованию
и застройке администрации
МО ГО "Сыктывкар" _____
(фамилия, инициалы)

Приложение 13

ПЕРЕЧЕНЬ
НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

3. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ;

4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ;

6. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ;

7. Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

8. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

9. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации";

10. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

11. Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

12. Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

13. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 N 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности";

15. Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

16. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения";

17. Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 N 83 "Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения

объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения";

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 N 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства";

19. Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта";

20. Постановление Правительства Республики Коми от 18.03.2016 N 133 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Коми";

21. Устав муниципального образования городского округа "Сыктывкар", принят на заседании Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" 18.01.2006;

22. Решение Совета МО ГО "Сыктывкар" от 10.12.2015 N 03/2015-57 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа "Сыктывкар";

23. Свод правил СП 113.13330.2012 "СНиП 21-02-99*. Стоянки автомобилей" актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;

24. Свод правил СП 32.13330.2012 "СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения" актуализированная редакция СНиП 2.04.03-8;

25. Свод правил СП 124.13330.2012 "СНиП 41-02-2003. Тепловые сети" Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;

26. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

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

28. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 741/пр "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения."

29. Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 N 1132 "Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта".