

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «СЫКТЫВКАР»**

**Введение  
к Правилам 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 МО ГО «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 МО ГО «Сыктывкар».

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

Границы МО ГО «Сыктывкар» установлены Законом Республики Коми от 05.03.2005 № 11-РЗ «О территориальной организации местного самоуправления Республики Коми».

Правила разрабатываются в пределах установленных границ городского округа с учетом решений Генерального плана МО ГО «Сыктывкар».

## Раздел I.

# ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

### Статья 2. Цели введения и порядок применения 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:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (далее – ОКС);

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков (далее – ВРИ ЗУ) и ОКС.

5) 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:

1) проведению градостроительного зонирования МО ГО «Сыктывкар» и установлению градостроительных регламентов;

2) изменению ВРИ ЗУ и ОКС физическими и юридическими лицами;

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

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

5) подготовке документации по планировке территории органами местного

самоуправления;

б) подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

7) внесению изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) 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;

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

5. 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 ОКС, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования (статья 76 настоящих Правил) с учетом ограничений использования земельных участков и ОКС.

6. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) 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;

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

3) в границах территорий общего пользования;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

7. 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.

### **Статья 3. Состав Правил**

1. Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения правил и внесения в них изменений.

2) Раздел II. Градостроительные регламенты.

3) Раздел III. Карты градостроительного зонирования.

4) Приложение 1 «Перечень ВРИ ЗУ, используемых в настоящих Правилах».

5) Приложение 2 «Размеры зон с особыми условиями использования территории».

6) Приложение 3 «Объекты культурного наследия федерального значения».

7) Приложение 4 «Реестр площадей на территории МО ГО «Сыктывкар», относящихся к территориям общего пользования».

8) Приложение 5 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости».

2. На территории МО ГО «Сыктывкар» выделены территориальные зоны различного назначения, представленные в статье 72 настоящих Правил «Карта градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар».

В статьях 18 – 53 настоящих Правил для каждой территориальной зоны приведены градостроительные регламенты по ВРИ ЗУ и ОКС, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. На Карте территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (статья 73 настоящих Правил), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. На Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности (статья 74 настоящих Правил) выделяются зоны, к которым приписаны ограничения использования земельных участков и ОКС, 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.

5. На Карте зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 75 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.

6. Применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в зонах с особыми условиями использования территорий, ВРИ ЗУ, ОКС, параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные для соответствующей территориальной зоны статьями 18 – 53 настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей ограничениям использования земельных участков и ОКС, описание которых содержится в главе 16 настоящих Правил.

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

1) градостроительным регламентам по ВРИ ЗУ и ОКС и предельным параметрам

разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьями 18 – 53 настоящих Правил;

2) ограничениям использования земельных участков и ОКС в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах с особыми условиями использования территорий, описание которых содержится в главе 16 настоящих Правил;

3) 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).

8. Градостроительный регламент в части ВРИ ЗУ и ОКС (статьи 18 – 53 настоящих Правил) включает:

1) основные ВРИ ЗУ и ОКС, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и ОКС, требующие получения разрешения в порядке статьи 9 настоящих Правил;

3) вспомогательные ВРИ ЗУ и ОКС, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным ВРИ ЗУ и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

#### **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.

2. Администрация МО ГО «Сыктывкар» обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) 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»;

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

3) обеспечения права граждан участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном главой 3 настоящих Правил.

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Республики Коми.

### **Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления МО ГО «Сыктывкар» в области регулирования градостроительных отношений**

1. Полномочия органов местного самоуправления МО ГО «Сыктывкар» по вопросам регулирования землепользования и застройки в пределах компетенции, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации,

Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар», осуществляют:

- 1) Совет МО ГО «Сыктывкар»;
- 2) Администрация МО ГО «Сыктывкар».

2. К полномочиям Совета МО ГО «Сыктывкар» в области регулирования землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Генеральный план МО ГО «Сыктывкар»;
- 2) утверждение и внесение изменений в Правила;
- 3) утверждение и внесение изменений в местные нормативы градостроительного проектирования МО ГО «Сыктывкар»;
- 4) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации МО ГО «Сыктывкар» в области регулирования землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» относятся:

- 1) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для строительства, реконструкции ОКС;
- 2) утверждение документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания);
- 3) обеспечение предоставления градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
- 4) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 5) 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;
- 6) выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;
- 7) принятие решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
- 8) принятие решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;
- 9) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

4. 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.

5. 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 6. Комиссия по землепользованию и застройке администрации МО ГО «Сыктывкар»**

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.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

### **Глава 3. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 7. Общие положения организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки**

Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки на территории МО ГО «Сыктывкар» проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

### **Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВРИ ЗУ И ОКС ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 8. Изменение ВРИ ЗУ и ОКС физическими и юридическими лицами**

Изменение одного ВРИ ЗУ и ОКС на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

#### **Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС**

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или ОКС на территории МО ГО «Сыктывкар» осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

#### **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров**

## **разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС на территории МО ГО «Сыктывкар» осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

### **Глава 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

Подготовка и утверждение документации по планировке территории на территории МО ГО «Сыктывкар» осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

### **Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

#### **Статья 12. Внесение изменений в Правила**

Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом МО ГО «Сыктывкар», настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

### **Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

#### **Статья 13. 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».

#### **Статья 14. 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 с главой 16 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 15. Развитие застроенных территорий**

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

## **Статья 16. Комплексное развитие территорий**

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.

### **Раздел II.**

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Глава 8. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

#### **Статья 17. Перечень территориальных зон**

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам, расположенным на территории МО ГО «Сыктывкар» (далее – территориальные зоны).

Градостроительными регламентами определяются устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны ВРИ ЗУ, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации ОКС, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, ограничения использования земельных участков и ОКС, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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.

2. Настоящие Правила базируются на принципе соответствия Генеральному плану МО ГО «Сыктывкар» как основополагающему документу территориального планирования, определяющему стратегию градостроительного развития территорий и содержащему в себе долгосрочные ориентиры их реализации.

3. На Карте функционального зонирования Генерального плана МО ГО «Сыктывкар» выделены семь типов зон, в состав которых входят определенные зоны по функциональному назначению.

4. Территориальные зоны конкретизируют положения Генерального плана МО ГО «Сыктывкар» в целях определения правового режима использования земельных участков, не изменяя при этом назначение территорий, отнесенных к функциональным зонам.

5. В настоящих Правилах перечень территориальных зон определен назначением использования территорий с учетом взаимосвязи функциональных зон, территориальных зон и ВРИ ЗУ.

В статье 72 «Карта градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар» настоящих Правил представлены 36 территориальных зон.

6. Кросс-таблица соответствия функциональных и территориальных зон представлена в Таблице 1 настоящих Правил.

Тип зоны	Функциональное назначение	Наименование территориальной зоны	Код	УО*
1	2	3	4	5
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	Жилые зоны:	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)	Ж-1	
		Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Ж-2	
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Ж-3	
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-4	
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Зона общественно-жилого назначения	ОЖ	
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	Многофункциональные общественно-деловые зоны:	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (многофункциональная общественно-деловая зона)	О-1	
		Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)	О-3	
	Зоны специализированной общественной застройки:	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	О-2.1	
		Зона объектов высшего и среднего профессионального образования	О-2.2	
		Зона спортивных комплексов и сооружений	О-2.3	
	Зона исторической застройки	Зона исторической застройки	ОИ	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	Производственные зоны:	Зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности	П-1	
		Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности	П-2	
		Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности	П-3	
	Зона инженерной инфраструктуры	Зона объектов инженерной инфраструктуры	ИТ-1	
	Зоны транспортной инфраструктуры:	Зона объектов автомобильного транспорта	ИТ-2.1	
		Зона объектов железнодорожного транспорта	ИТ-2.2	
		Зона объектов водного транспорта	ИТ-2.3	
		Зона объектов воздушного транспорта	ИТ-2.4	
Зона улично-дорожной сети		ИТ-2.5		

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Зона сельскохозяйственных угодий	Зона сельскохозяйственных угодий	СХ-1	
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СХ-2	
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Зона сельскохозяйственного использования	СХ-3	
	Зона садоводства, огородничества	Зона ведения садоводства и огородничества	Ж-5	
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, сады, бульвары)	Зона парков, скверов, садов, бульваров	Р-1	
	Лесопарковая зона	Лесопарковая зона, зона городских лесов	Р-2	
	Зона отдыха	Зона рекреационных объектов, зон отдыха	Р-3	
	Иные рекреационные зоны:	Зона водного отдыха (пляжей)	Р-4.1	
		Зона тематических парков	Р-4.2	
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	Зона кладбищ	Зона кладбищ	С-1	++ ++
	Зона складирования и захоронения отходов	Зона складирования и захоронения отходов	С-2	
	Зона озелененных территорий специального назначения	Зона озелененных территорий специального назначения	С-4	
ИНЫЕ ЗОНЫ	Иные зоны:	Зона прочих городских территорий	ПР	
		Зона рекультивации нарушенных территорий	С-3.1	
	Зона режимных территорий	Зона режимных территорий	С-3.2	
	Зона акваторий	Зона акваторий	А	

\* УО – условные обозначения соответствуют приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

7. ВРИ ЗУ, используемые в настоящих Правилах, соответствуют приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Описание ВРИ ЗУ, а также информация о территориальных зонах, в которых они представлены, приведены в Приложении 1 «Перечень ВРИ ЗУ, используемых в настоящих Правилах» настоящих Правил.

8. Требования к параметрам зданий и сооружений, границам земельных участков на территории МО ГО «Сыктывкар» осуществляется в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

9. Режим использования земельных участков и ОКС в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 16 настоящих Правил.

10. В Приложении 5 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости» к настоящим Правилам приведены реестровые номера границ территориальных зон в пределах населенных пунктов на территории МО ГО «Сыктывкар», состоящих на государственном кадастровом учете.

## **Глава 9. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, ОЖ)**

Территории в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны предназначаются для застройки многоэтажными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, многоэтажной смешанной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно статьям 18 - 22 настоящих Правил.

Зона смешанной и общественно-деловой застройки объединяет в себе общественно-деловую и жилую застройку в процентном соотношении функционального назначения территории 50% x 50%. В исторических районах города для зоны ОЖ действуют ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, определенных главой 16 настоящих Правил.

### **Статья 18. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более))**

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне Ж-1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Парки культуры и отдыха	3.6.2
	Государственное управление	3.8.1
	Деловое управление	4.1
	Магазины	4.4

	Общественное питание	4.6
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Ж-1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Общежития	3.2.4
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Проведение научных исследований	3.9.2
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Рынки	4.3
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Связь	6.8	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Ж-1	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
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		
2	Минимальное расстояние:		
2.1	от здания до красной линии улиц	м	5
2.2	от здания до границы земельного участка	м	3

2.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2.4	от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
2.5	между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25
2.6	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
2.7	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Максимальная высота здания	м	45
5	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
6	Минимальный размер:		
6.1	земельного участка	кв.м	800
6.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка»	кв.м	1500
6.3	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Хранение автотранспорта»	кв.м	не подлежит установлению
7	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 19. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2  
(Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  
(от 5 до 8 этажей, включая мансардный))**



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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Бытовое обслуживание	3.3

Основные ВРИ ЗУ в зоне Ж-2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Государственное управление	3.8.1
	Представительская деятельность	3.8.2
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Ж-2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Общежития	3.2.4
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Проведение научных исследований	3.9.2
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Деловое управление	4.1
	Рынки	4.3
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
	Связь	6.8
Улично-дорожная сеть	12.0.1	
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Ж-2	Не устанавливаются	-

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

## ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-2

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
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		
2	Минимальное расстояние:		
2.1	от здания до красной линии улиц	м	5
2.2	от здания до границы земельного участка	м	3
2.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2.4	от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
2.5	между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25
2.6	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
2.7	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Максимальная высота здания	м	45
5	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
6	Минимальный размер:		
6.1	земельного участка	кв.м	800
6.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	кв.м	1500
6.3	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Хранение автотранспорта»	кв.м	Не подлежит ограничению
7	Максимальный размер земельного участка	кв.м	Не подлежит ограничению

**Статья 20. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-3  
(Зона застройки малоэтажными жилыми домами  
(до 4 этажей, включая мансардный)**



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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне Ж-3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Благоустройство территории	12.0.2	
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Ж-3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Общежития	3.2.4
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
	Связь	6.8

	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Ж-3	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-3

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
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		
2	Минимальное расстояние:		
2.1	от здания до красной линии улиц	м	5
2.2	от здания до границы земельного участка	м	3
2.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2.4	от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
2.5	между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа	м	15
2.6	между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
2.7	между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
2.8	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
2.9	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
3	Минимальная глубина участка (№ - ширина жилой секции)	м	10,5 + №
4	Минимальная глубина заднего двора (для 2 - 3-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	7,5
5	Минимальная ширина бокового двора (для 2 - 3-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)	м	4
6	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
7	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
8	Максимальная высота здания	м	27

9	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	35
10	Минимальный размер:		
10.1	земельного участка	кв.м	600
10.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Среднеэтажная жилая застройка»	кв.м	1500
10.3	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Хранение автотранспорта»	кв.м	не подлежит установлению
11	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 21. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне Ж-4	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
	Блокированная жилая застройка	2.3
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Ж-4	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Связь	6.8
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Ж-4	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-4

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до красной линии проездов	м	3
1.3	от здания до границы земельного участка	м	3
1.4	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
1.5	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
1.6	от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
2	Максимальное количество этажей	этаж	3
3	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
4	Минимальный размер:		
4.1	земельного участка	кв.м	600
4.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Хранение автотранспорта»	кв.м	Не подлежит ограничению
5	Максимальный размер:		
5.1	земельного участка	кв.м	2000

5.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Гостиничное обслуживание», «Обеспечение занятий спортом в помещениях»	кв.м	Не подлежит ограничению
6	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		
7	Земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, необходимых для его обслуживания.		

## Статья 22. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне ОЖ	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Культурное развитие	3.6
	Государственное управление	3.8.1
	Представительская деятельность	3.8.2
	Проведение научных исследований	3.9.2
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

	Деловое управление	4.1
	Магазины	4.4
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Спорт	5.1
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне ОЖ	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Рынки	4.3
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Связь	6.8
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне ОЖ	Служебные гаражи	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне ОЖ

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
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		
2	Минимальное расстояние:		
2.1	от здания до красной линии улиц	м	5
2.2	от здания до границы земельного участка	м	3
2.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2.4	от стен зданий дошкольных образовательных и	м	25

	общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц		
2.5	между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий)	м	25
2.6	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
2.7	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Максимальная высота здания	м	45
5	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории» и «Коммунальное обслуживание»	%	30
6	Минимальный размер:		
6.1	земельного участка	кв.м	600
6.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	кв.м	1500
6.3	земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание» и «Хранение автотранспорта»	кв.м	не подлежит установлению
7	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

## Глава 10. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О-1, О-3, О-2.1, О-2.2, О-2.3, ОИ)

Территории в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно статьям 23 - 28 настоящих Правил.

Зоны специализированной общественной застройки установлены для объектов, которые, как правило, не могут входить в состав многофункциональных зон, поскольку характеризуются особыми условиями использования территории (необходимость ограничения свободного перемещения населения и транспорта), в том числе для больниц, спортивных комплексов регионального значения, федеральных объектов в сфере высшего образования, в том числе межвузовских кампусов или учебных кластеров.

### Статья 23. Градостроительный регламент территориальной зоны О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения (многофункциональная общественно-деловая зона))



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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне О-1	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Дома социального обслуживания	3.2.1
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Культурное развитие	3.6
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Государственное управление	3.8.1
	Представительская деятельность	3.8.2
	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
	Проведение научных исследований	3.9.2
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Деловое управление	4.1
	Рынки	4.3
	Служебные гаражи	4.9
	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
	Магазины	4.4
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7

	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Спорт	5.1.
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Связь	6.8
	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне О-1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
	Автомобильные мойки	4.9.1.3
	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Производственная деятельность	6.0
	Склад	6.9
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне О-1	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне О-1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
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		
2	Минимальное расстояние:		
2.1	от здания до красной линии улиц	м	8
2.2	от здания до границы земельного участка	м	3
2.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2.4	от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий	м	25

	магистральных улиц		
2.5	между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 14 этажей)	м	25
2.6	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
2.7	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
5	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории» и «Коммунальное обслуживание»	%	60
6	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
7	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 24. Градостроительный регламент территориальной зоны О-3  
(Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления  
производственной и предпринимательской деятельности  
(производственно-деловая зона))**



Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, предназначена для размещения производственно-деловых объектов при соблюдении нижеприведенных ВРИ ЗУ и ОКС.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне О-3	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

	Государственное управление	3.8.1
	Представительская деятельность	3.8.2
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Деловое управление	4.1
	Рынки	4.3
	Магазины	4.4
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Служебные гаражи	4.9
	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Связь	6.8
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне О-3	Коммунальное обслуживание	3.1
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
	Автомобильные мойки	4.9.1.3
	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
	Производственная деятельность	6.0
	Склад	6.9
	Складские площадки	6.9.1
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне О-3	Не устанавливаются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
ОКС, расположенных в территориальной зоне О-3

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	45
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 25. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне О-2.1	Коммунальное обслуживание	3.1
	Дома социального обслуживания	3.2.1
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Оказание услуг связи	3.2.3
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
	Связь	6.8
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Санаторная деятельность	9.2.1
	Благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне О-2.1	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне О-2.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Служебные гаражи	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне О-2.1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

## Статья 26. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
--------	---------------------	-----

Основные ВРИ ЗУ в зоне О-2.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Культурное развитие	3.6
	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
	Проведение научных исследований	3.9.2
	Проведение научных испытаний	3.9.3
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
	Спортивные базы	5.1.7
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Благоустройство территории	12.0.2	
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне О-2.2	Коммунальное обслуживание	3.1
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
	Бытовое обслуживание	3.3
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Связь	6.8
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне О-2.2	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Служебные гаражи	4.9

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

## ОКС, расположенных в территориальной зоне О-2.2

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
1.4	от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер:		
4.1	земельного участка	кв.м	600
4.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории» и «Коммунальное обслуживание»	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 27. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне О-2.3	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
	Водный спорт	5.1.5

	Спортивные базы	5.1.7
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
	Связь	6.8
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне О-2.3	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Общественное питание	4.6
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне О-2.3	Служебные гаражи	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне О-2.3

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
1.4	от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер:		
4.1	земельного участка	кв.м	1000
4.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории» и	кв.м	не подлежит установлению

	«Коммунальное обслуживание»		
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

## **Статья 28. Градостроительный регламент территориальной зоны ОИ (Зона исторической застройки)**

Зона исторической застройки охватывает наиболее ценную в историко-архитектурном и планировочном отношении 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».

Зона исторической застройки выделена для обеспечения правовых условий сохранения исторической среды, регенерации исторической застройки и реконструкции территории, где сочетаются обслуживающие и жилые функции.

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.

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.

4. Ограничения застройки по условиям охраны объектов культурного наследия приводятся в главе 17 настоящих Правил

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
	Коммунальное обслуживание	3.1

Основные ВРИ ЗУ в зоне ОИ	Оказание услуг связи	3.2.3
	Бытовое обслуживание	3.3
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Государственное управление	3.8.1
	Представительская деятельность	3.8.2
	Проведение научных исследований	3.9.2
	Деловое управление	4.1
	Магазины	4.4
	Банковская и страховая деятельность	4.5
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Благоустройство территории	12.0.2	
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне ОИ	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Связь	6.8
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне ОИ	Служебные гаражи	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
ОКС, расположенных в территориальной зоне ОИ

№	Параметр	Ед.	Значение
---	----------	-----	----------

п/п		изм.	показателя
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		
2	Минимальное расстояние:		
2.1	от здания до красной линии улиц	м	5
2.2	от здания до границы земельного участка	м	3
2.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2.4	от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
2.5	между длинными сторонами зданий 2 - 3 этажа	м	15
2.6	между длинными сторонами зданий 4 этажа	м	20
2.7	между длинными сторонами зданий выше 4 этажей - по 5 м на каждый дополнительный этаж	м	25
2.8	между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
2.9	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
2.10	между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
3	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
4	Максимальная высота здания	м	18
5	Максимальный процент застройки земельного участка	%	35
6	Минимальный размер:		
6.1	земельного участка	кв.м	600
6.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	кв.м	1500
6.3	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории» и «Коммунальное обслуживание»	кв.м	не подлежит установлению
7	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Глава 11. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ,  
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**(П-1, П-2, П-3, ИТ-1, ИТ-2.1, ИТ-2.2, ИТ-2.3, ИТ-2.4, ИТ-2.5)**

1. Территории в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно статьям 29 – 31 настоящих Правил.

Зоны предназначены для размещения новых и расширения (реконструкции) существующих производственных и коммунальных объектов.

Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП П-89-80.

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 (далее – СЗЗ).

СЗЗ отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

Режим содержания СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Минимальную площадь озеленения СЗЗ следует принимать в зависимости от ширины СЗЗ, %:

до 100 м	60%
свыше 100 до 1000 м	50%
свыше 1000 м	40%

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.

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.

2. Территории в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно статьям 32 - 37 настоящих Правил.

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной 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 зоны

инженерной инфраструктуры:

Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов инженерной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

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.

3. Зоны транспортной инфраструктуры выделяются для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной инфраструктуры, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

**Статья 29. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне П-1	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Производственная деятельность	6.0
	Склад	6.9
	Складские площадки	6.9.1
	Служебные гаражи	4.9
	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
	Автомобильные мойки	4.9.1.3

	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Пищевая промышленность	6.4
	Связь	6.8
	Железнодорожный транспорт	7.1
	Железнодорожные пути	7.1.1
	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне П-1	Общественное питание	4.6
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне П-1	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне П-1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 30. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне П-2	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Проведение научных испытаний	3.9.3
	Деловое управление	4.1
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Связь	6.8
	Производственная деятельность	6.0
	Пищевая промышленность	6.4
	Склад	6.9
	Складские площадки	6.9.1
	Служебные гаражи	4.9
	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
	Автомобильные мойки	4.9.1.3
	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
	Железнодорожный транспорт	7.1
	Железнодорожные пути	7.1.1
	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
Благоустройство территории	12.0.2	
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне П-2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
	Приюты для животных	3.10.2
	Рынки	4.3
	Магазины	4.4
	Банковская и страховая деятельность	4.5

	Общественное питание	4.6
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне П-2	Не устанавливаются	-

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне П-2**

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 31. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
	Оказание социальной помощи населению	3.2.2

Основные ВРИ ЗУ  
в зоне П-3

Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Государственное управление	3.8.1
Представительская деятельность	3.8.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Проведение научных исследований	3.9.2
Проведение научных испытаний	3.9.3
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Производственная деятельность	6.0
Пищевая промышленность	6.4
Связь	6.8
Склад	6.9
Складские площадки	6.9.1
Служебные гаражи	4.9
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Стоянка транспортных средств	4.9.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Благоустройство территории	12.0.2
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Общежития	3.2.4

Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне П-3	Приюты для животных	3.10.2
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне П-3	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне П-3

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

### Статья 32. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
	Стоянка транспортных средств	4.9.2

Основные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-1	Энергетика	6.7
	Связь	6.8
	Трубопроводный транспорт	7.5
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Специальное пользование водными объектами	11.2
	Гидротехнические сооружения	11.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне ИТ-1	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Служебные гаражи	4.9
	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
	Автомобильные мойки	4.9.1.3
	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-1	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне ИТ-1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальное количество этажей	этаж	5
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 33. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ в зоне ИТ-2.1	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Обслуживание автотранспорта	4.9
	Служебные гаражи	4.9
	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
	Автомобильные мойки	4.9.1.3
	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Связь	6.8
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне ИТ-2.1	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Коммунальное обслуживание	3.1
Вспомогательные ВРИ в зоне ИТ-2.1	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне ИТ-2.1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
----------	----------	-------------	------------------------

1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальное количество этажей	этаж	5
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

### Статья 34. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-2.2	Связь	6.8
	Железнодорожный транспорт	7.1
	Железнодорожные пути	7.1.1
	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне ИТ-2.2	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-2.2	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7

Служебные гаражи	4.9
------------------	-----

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне ИТ-2.2

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальное количество этажей	этаж	5
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

### Статья 35. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-2.3	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Водный транспорт	7.3
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
	Передвижное жильё	2.4

Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне ИТ-2.3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Стоянка транспортных средств	4.9.2
	Спорт	5.1
	Водный спорт	5.1.5
	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-2.3	Общественное питание	4.6
	Гостиничное обслуживание	4.7

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне ИТ-2.3

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

### Статья 36. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-2.4	Воздушный транспорт	7.4
	Гостиничное обслуживание	4.7
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне ИТ-2.4	Общественное питание	4.6
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-2.4	Общественное питание	4.6
	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Служебные гаражи	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне ИТ-2.4

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальное количество этажей	этаж	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

### Статья 37. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-2.5	Связь	6.8
	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне ИТ-2.5	Не устанавливаются	-
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне ИТ-2.5	Не устанавливаются	-

## **Глава 12. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1, СХ-2, СХ-3, Ж-5)**

Земли в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах – земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и иными объектами согласно статьям 38 - 41 настоящих Правил. Территории используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом МО ГО «Сыктывкар».

### **Статья 38. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
	Растениеводство	1.1
	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2

Основные ВРИ ЗУ в зоне СХ-1	Овощеводство	1.3
	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
	Садоводство	1.5
	Выращивание льна и конопли	1.6
	Сенокосение	1.19
	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Благоустройство территории	12.0.2
	Ведение огородничества	13.1
	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне СХ-1	Деловое управление	3.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Связь	6.8
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне СХ-1	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне СХ-1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	20
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 39. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2  
(Производственная зона сельскохозяйственных предприятий)**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне СХ-2	Скотоводство	1.8
	Звероводство	1.9
	Птицеводство	1.10
	Свиноводство	1.11
	Пчеловодство	1.12
	Рыбоводство	1.13
	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
	Питомники	1.17
	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
	Сенокошение	1.19
	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне СХ-2	Деловое управление	3.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Связь	6.8
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне СХ-2	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Служебные гаражи	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне СХ-2

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
-------	----------	----------	---------------------

1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	20
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 40. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-3  
(Зона сельскохозяйственного использования)**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне СХ-3	Скотоводство	1.8
	Звероводство	1.9
	Птицеводство	1.10
	Свиноводство	1.11
	Пчеловодство	1.12
	Рыбоводство	1.13
	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
	Питомники	1.17
	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
	Сенокошение	1.19
	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	

	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне СХ-3	Деловое управление	3.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Связь	6.8
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне СХ-3	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Служебные гаражи	4.9

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне СХ-3

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	20
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

#### **Статья 41. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

В соответствии с пп. 1 ст. 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее – Закон о ЛПХ) для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений (пп. 3 ст. 4. Закон о ЛПХ).

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне Ж-5	Коммунальное обслуживание	3.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
	Земельные участки общего назначения	13.0
	Ведение огородничества	13.1
	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Ж-5	Деловое управление	4.1
	Магазины	4.4
	Общественное питание	4.6
	Связь	6.8
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Ж-5	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Ж-5

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до красной линии проездов	м	3
1.3	от здания до границы земельного участка	м	3
1.4	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
1.5	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 42.13330.2016, СП 53.13330.2019	м	Определяется по расчету
2	Максимальная высота зданий	м	20

3	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории» и «Коммунальное обслуживание»	%	30
4	Минимальный размер:		
4.1	земельного участка	кв.м	500
4.3	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание»	кв.м	Не подлежит ограничению
5	Максимальный размер:		
5.1	земельного участка	кв.м	1500
5.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание»	кв.м	Не подлежит ограничению
6	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м	1,5

### **Глава 13. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-1, Р-2, Р-3, Р-4.1, Р-4.2)**

Территории в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма, а также предназначены для иных объектов согласно статьям 42 - 46 настоящих Правил.

#### **Статья 42. Градостроительный регламент территориальной 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.

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий - не менее 70%.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне Р-1	Парки культуры и отдыха	3.6.2
	Природно-познавательный туризм	5.2
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

	Резервные леса	10.4
	Общее пользование водными объектами	11.1
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Р-1	Общественное питание	4.6
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Р-1	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Р-1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	8
3	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» и «Благоустройство территории»	%	10
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

#### Статья 43. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
	Природно-познавательный туризм	5.2
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

Основные ВРИ ЗУ в зоне Р-2	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
	Охрана природных территорий	9.1
	Резервные леса	10.4
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Р-2	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Р-2	Площадки для занятий спортом	5.1.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Р-2

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	8
3	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Обеспечение внутреннего правопорядка»	%	5
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

#### Статья 44. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Природно-познавательный туризм	5.2

Основные ВРИ ЗУ в зоне Р-3	Туристическое обслуживание	5.2.1
	Причалы для маломерных судов	5.4
	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Курортная деятельность	9.2
	Санаторная деятельность	9.2.1
	Резервные леса	10.4
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Р-3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Общественное питание	4.6
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Р-3	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Служебные гаражи	4.9
	Площадки для занятий спортом	5.1.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Р-3

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	27
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 45. Градостроительный регламент территориальной зоны Р-4.1  
(Зона водного отдыха (пляжей))**

Зона предназначена для организации отдыха у водных объектов.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне Р-4.1	Причалы для маломерных судов	5.4
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Водные объекты	11.0
	Общее пользование водными объектами	11.1
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Р-4.1	Коммунальное обслуживание	3.1
	Общественное питание	4.6
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Р-4.1	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Р-4.1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер:		
4.1	земельного участка	кв.м	1000
4.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории» и «Коммунальное обслуживание»	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
6	Размеры территорий пляжей (речных и озерных), размещаемых в зонах отдыха, следует принимать на одного посетителя, не менее	кв.м	8

7	Минимальную протяженность береговой полосы пляжа (для речных и озерных пляжей) на одного посетителя следует принимать, не менее	м	0,25
---	---	---	------

#### Статья 46. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные виды ВРИ ЗУ в зоне Р-4.2	Коммунальное обслуживание	3.1
	Культурное развитие	3.6
	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
	Парки культуры и отдыха	3.6.2
	Цирки и зверинцы	3.6.3
	Площадки для занятий спортом	5.1.3
	Природно-познавательный туризм	5.2
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне Р-4.2	Передвижное жилье	2.4
	Общественное питание	4.6
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне Р-4.2	Хранение автотранспорта	2.7.1
	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
	Служебные гаражи	4.9
	Площадки для занятий спортом	5.1.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне Р-4.2

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.

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
-------	----------	----------	---------------------

1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер:		
4.1	земельного участка	кв.м	1000
4.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории» и «Коммунальное обслуживание»	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

#### Глава 14. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С-1, С-2, С-4)

Территории в составе зон специального назначения предусматривают размещение: захоронений; кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объектов согласно статьям 47 – 49 настоящих Правил.

#### Статья 47. Градостроительный регламент территориальной зоны С-1 (Зона кладбищ)

+	+
+	+

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне С-1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
	Благоустройство территории	12.0.2
	Ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне С-1	Коммунальное обслуживание	3.1
	Бытовое обслуживание	3.3
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне С-1	Не устанавливаются	-

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

## ОКС, расположенных в территориальной зоне С-1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от границы земельного участка кладбища до красной линии	м	6
1.3	от здания до границы земельного участка	м	3
1.4	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	10
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер:		
4.1	земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
4.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов»	кв.м	400
4.3	земельного участка с видом разрешенного использования «Ритуальная деятельность»	кв.м	5000
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

**Статья 48. Градостроительный регламент территориальной зоны 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне С-2	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне С-2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне С-2	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
ОКС, расположенных в территориальной зоне С-2

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
-------	----------	----------	---------------------

1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.3	от здания до границы земельного участка	м	3
1.4	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

#### Статья 49. Градостроительный регламент территориальной зоны С-4 (Зона озелененных территорий 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 СЗЗ 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 СЗЗ, 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.

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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне С-4	Охрана природных территорий	9.1
	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне С-4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне С-4	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
ОКС, расположенных в территориальной зоне С-4

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.3	от здания до границы земельного участка	м	3
1.4	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

### Глава 15. ИНЫЕ ЗОНЫ (ПР, С-3.1, С-3.2, А)

Территории в составе иных зон предусматривают размещение объектов согласно статьям 50 – 53 настоящих Правил.

#### Статья 50. Градостроительный регламент территориальной зоны ПР (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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне ПР	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне ПР	Не устанавливаются	-
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне ПР	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне ПР – не устанавливаются.

## Статья 51. Градостроительный регламент территориальной зоны 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 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 29.05.2025 № 781 «Об утверждении правил проведения рекультивации и консервации земель».

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне С-3.1	Охрана природных территорий	9.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне С-3.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне С-3.1	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков  
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
ОКС, расположенных в территориальной зоне С-3.1

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.3	от здания до границы земельного участка	м	3
1.4	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границ земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	не подлежит установлению
4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

## Статья 52. Градостроительный регламент территориальной зоны С-3.2 (Зона режимных территорий)

Зона предназначена 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне С-3.2	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
	Обеспечение вооруженных сил	8.1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне С-3.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне С-3.2	Не устанавливаются	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне С-3.2 – не устанавливаются.

### **Статья 53. Градостроительный регламент территориальной зоны А (Зона акваторий)**

1. Предназначение зоны и требования к режиму содержания установлены: Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3.

2. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена 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.

8. Запрещается приватизация земельных участков и ОКС 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.

ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ЗУ	Код
Основные ВРИ ЗУ в зоне А	Водные объекты	11.0
Условно разрешенные виды использования земельных участков в зоне А	Не устанавливаются	-
Вспомогательные ВРИ ЗУ в зоне А	Не устанавливаются	-

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент не устанавливается на земли покрытые поверхностными водами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальной зоне А – не устанавливаются.

## **Глава 16. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

### **Статья 54. Общие требования к ограничениям использования земельных участков и ОКС**

1. Использование земельных участков и ОКС, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования (статья 74 настоящих Правил), осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по ВРИ ЗУ и ОКС и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьями 18 – 53 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 76 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 в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

4. Ограничения использования земельных участков и ОКС на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

5. Содержание ограничений использования земельных участков и ОКС на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории МО ГО «Сыктывкар».

6. Ограничения, налагаемые на ОКС, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на карте (статья 74 настоящих Правил).

7. Ограничения использования земельных участков и ОКС 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 № 73-ФЗ.

#### **Статья 55. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и ОКС**

Перечень наименований зон с особыми условиями использования земельных участков и ОКС, используемых в настоящих Правилах, приведен в Таблице 2.

Таблица 2

Тип	Код	Наименование	Код объекта*
1	2	3	4
СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов	Н-1	СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов	603010101
Водоохранная зона	Н-2	Водоохранная зона	603011101
Прибрежная защитная полоса	Н-3	Прибрежная защитная полоса	603011201
Береговая полоса	Н-4	Береговая полоса	603011301
Охранные зоны инженерных коммуникаций:	Н-5.1	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	603010502
	Н-5.2	Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	603010503
	Н-5.3	Охранная зона линий и сооружений связи	603010504
	Н-5.4	Охранная зона тепловых сетей	603010506
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в	Н-6.1	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	603010801
	Н-6.2	Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	603010802

случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны:	Н-6.3	Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	603010803
	Н-6.4	Санитарно-защитная полоса водоводов	603010804
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	Н-7	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	603010701
Зона охраняемого объекта	Н-8	Зона охраняемого объекта	603011601
Особо охраняемые природные территории:	Н-9.1	Государственный природный заказник	605010104
Зоны затопления и подтопления:	Н-10.1	Зона затопления	603011401
	Н-10.2	Зона подтопления	603011402
Месторождения и проявления полезных ископаемых:	Н-11.1	Месторождения неметаллических полезных ископаемых	609010205
	Н-11.2	Месторождения подземных вод	609010207
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:	Н-12.1	Охранная зона объекта культурного наследия	603011001
	Н-12.2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	603011002
	Н-12.3	Зона охраняемого природного ландшафта	603011003
	Н-12.4	Объединенная зона охраны объекта культурного наследия	603011004
	Н-12.5	Защитная зона объекта культурного наследия	603011005
	Н-12.6	Граница территории объекта культурного наследия	604010201
Объекты культурного наследия (ОКН):	Н-13.1	Памятник	604010101
	Н-13.2	Ансамбль	604010102
Иные зоны с особыми условиями использования:	Н-14.1	Придорожная полоса	603011701
	Н-14.2	Приаэродромная территория	603011702
	Н-14.3	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	603011713
	Н-14.4	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	603011714
	Н-14.5	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	603011717
Полосы воздушных подходов	Н-15	Полосы воздушных подходов	Не установлен
Зоны нормирования параметров	Н-16	Зоны нормирования параметров авиационных шумов	Не установлен

авиационных шумов			
-------------------	--	--	--

\* Код объекта установлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

### **Статья 56. СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов (Н-1)**

1. Ограничения использования земельных участков и ОКС на территории СЗЗ 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.

2. СЗЗ устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых ОКС, 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.

3. Порядок их установления регулируется положениями Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Перечень СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов, отображенных на Карте зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности МО ГО «Сыктывкар» настоящих Правил, приведен в Таблице 1 Приложения 2 к настоящим Правилам.

### **Статья 57. Водоохранная зона (Н-2)**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

2. Ширина водоохранных зон и их правовой режим определяются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

### **Статья 58. Прибрежная защитная полоса (Н-3)**

1. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Ширина прибрежных защитных полос и их правовой режим определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

### **Статья 59. Береговая полоса (Н-4)**

1. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) 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.

2. Особые условия пользования береговой полосой предусматривают ограничения при осуществлении в пределах этой полосы хозяйственной деятельности, правовой режим которой устанавливается в соответствии с Кодексом внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ.

#### **Статья 60. Охранные зоны инженерных коммуникаций (Н-5.1; Н-5.2; Н-5.3; Н-5.4)**

Охранные зоны инженерных коммуникаций – это территории, в границах которых установлены ограничения на использование земельных участков, связанные с размещением инженерных сетей.

##### **Статья 60.1. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (Н-5.1)**

1. Охранная зона газораспределительной сети – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

2. Правовой режим охранной зоны газораспределительной сети устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992).

##### **Статья 60.2. Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) (Н-5.2)**

1. Ограничения использования земельных участков и ОКС на территории охранных зон объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

2. Ограничения использования земельных участков и ОКС на территории охранных зон объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии определяются режимами использования земельных участков и ОКС, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации: Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2023 № 270 «О некоторых вопросах использования земельных

участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

### **Статья 60.3. Охранная зона линий и сооружений связи (Н-5.3)**

Правовой режим охранной зоны линий и сооружений связи устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

### **Статья 60.4. Охранная зона тепловых сетей (Н-5.4)**

Правовой режим охранной зоны тепловых сетей устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

### **Статья 61. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны (Н-6.1; Н-6.2; Н-6.3; Н-6.4)**

1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В ЗСО источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

2. Ограничения использования земельных участков и ОКС, расположенных в пределах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*».

3. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

4. ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс ЗСО источника водоснабжения; второй пояс ЗСО источника водоснабжения; третий пояс ЗСО источника водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

#### **Статья 61.1. Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (Н-6.1)**

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

#### **Статья 61.2. Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (Н-6.2)**

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

### **Статья 61.3. Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (Н-6.3)**

Третий пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

### **Статья 61.4. Санитарно-защитная полоса водоводов (Н-6.4)**

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

### **Статья 62. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением (Н-7)**

1. Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, утверждённым постановлением Правительства РФ от 17.03.2021 № 392, определяется порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности.

2. Решение об установлении охранной зоны принимается территориальным органом Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды по месту нахождения стационарного пункта наблюдений, для которого устанавливается охранная зона.

### **Статья 63. Зона охраняемого объекта (Н-8)**

1. Целями установления зон охраняемых объектов являются обеспечение безопасности объектов государственной охраны и защита охраняемых объектов.

2. Правовой режим зоны охраняемого объекта определен Положением о зоне охраняемого объекта, утвержденного постановлением Правительства РФ от 31.08.2019 № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта».

### **Статья 64. Особо охраняемые природные территории (Н-9.1)**

1. Особо охраняемые природные территории – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, объекты растительного и животного мира, естественные экологические системы, 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.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

2. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» регулирует отношения в области охраны и использования, в том числе создания, особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, объектов растительного и животного мира, естественных экологических систем, биоразнообразия, проведения научных исследований в области охраны окружающей среды, экологического мониторинга, экологического просвещения.

3. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются.

#### **Статья 64.1. Государственный природный заказник (Н-9.1)**

1. Государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

2. Конкретные особенности государственных природных заказников определяются положением о государственном природном заказнике.

3. На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

#### **Статья 65. Зоны затопления и подтопления (Н-10.1; Н-10.2)**

1. Затопление и подтопление являются одними из возможных форм негативного воздействия вод на определённые территории и объекты. В рамках осуществления водохозяйственных мероприятий устанавливаются зоны затопления и подтопления с целью предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3. Ограничения использования земельных участков и ОКС в границах зон затопления и подтопления устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ; СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»; постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления».

#### **Статья 65.1. Зоны затопления (Н-10.1)**

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

1. территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

2. территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений однопроцентной расчетной обеспеченности;

3. территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

4. территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих подпорному уровню воды водохранилища при пропуске паводка однопроцентной обеспеченности;

5. территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков однопроцентной расчетной обеспеченности;

6. территорий, прилегающих к участкам водотоков, затапливаемых в результате заторных явлений однопроцентной расчетной обеспеченности.

### **Статья 65.2. Зона подтопления (Н-10.2)**

1. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в статье 65.1 настоящих Правил.

2. Границы зон подтопления устанавливаются параллельно границам зон затопления на расстоянии 50 метров от них для рек, ручьев, озер, водохранилищ.

### **Статья 66. Месторождения и проявления полезных ископаемых (Н-11.1; Н-11.2)**

1. На территории МО ГО «Сыктывкар» действуют ограничения использования земельных участков и ОКС, расположенных в границах зон: месторождения неметаллических полезных ископаемых (Н-11.1); месторождения подземных вод (Н-11.2).

2. 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.

3. Ограничения использования земельных участков и ОКС в границах зон месторождения и проявления полезных ископаемых устанавливаются: Федеральным законом «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1; СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

4. Месторождения и проявления полезных ископаемых учитываются в государственном кадастре. Он ведётся в целях обеспечения разработки федеральных и региональных программ геологического изучения недр, комплексного использования месторождений полезных ископаемых, рационального размещения предприятий по их добыче, а также в других народно-хозяйственных целях.

5. Государственный кадастр месторождений и проявлений полезных ископаемых должен включать в себя сведения по каждому месторождению, характеризующие количество и качество основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых, содержащиеся в них полезные компоненты, горно-технические, гидрогеологические, экологические и другие условия разработки месторождения, содержать геолого-экономическую оценку каждому месторождению, а также включать в себя сведения по выявленным проявлениям полезных ископаемых, характеризующие количество и качество прогнозных ресурсов полезных ископаемых в них.

6. Статьей 25 Федерального закона от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» предусмотрены особенности строительства ОКС в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых.

### **Статья 67. Зоны охраны ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Н-12.1; Н-12.2; Н-12.3; Н-12.4; Н-12.5; Н-12.6)**

1. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации

устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия (ОКН). В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется Правилами в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

2. 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

#### **Статья 67.1. Охранный зона ОКН (Н-12.1)**

Охранный зона ОКН - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности ОКН 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 ОКН, и случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

#### **Статья 67.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Н-12.2)**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

#### **Статья 67.3. Зона охраняемого природного ландшафта (Н-12.3)**

1. 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 ОКН.

2. К зоне отнесены крутые склоны берега реки и незастроенные овраги, глубоко вдающиеся в коренной берег.

3. 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.

#### **Статья 67.4. Объединенная зона охраны ОКН (Н-12.4)**

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких ОКН в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны ОКН, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта.

### **Статья 67.5. Защитная зона ОКН (Н-12.5)**

1. Защитными зонами ОКН являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в подпункте 2 настоящей статьи ОКН) и в границах которых в целях обеспечения сохранности ОКН и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство ОКС и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. 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 ОКН установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны ОКН 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.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории ОКН, 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 ОКН, 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.

5. Защитная зона ОКН прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого ОКН, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Защитная зона ОКН также прекращает существование в случае исключения ОКН из единого государственного реестра ОКН (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

### **Статья 67.6. Граница территории ОКН (Н-12.6)**

1. Территорией ОКН является территория, непосредственно занятая данным ОКН и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

2. В территорию ОКН 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.

3. Границы территории ОКН, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории ОКН на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого ОКН, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

4. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

5. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

6. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, установлены ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1. К объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшими 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 (ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2. Согласно ч. 5 ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли, достопримечательные места.

### **Статья 68.1. Памятник (Н-13.1)**

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 № 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.

### **Статья 68.2. Ансамбль (Н-13.2)**

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.

### **Статья 69. Иные зоны с особыми условиями использования (Н-14.1; Н-14.2; Н-14.3; Н-14.4; Н-14.5)**

#### **Статья 69.1. Придорожные полосы (Н-14.1)**

1. Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги первой, второй или третьей категории и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) 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.

2. Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Указом Президента Российской Федерации от 27.06.1998 №727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования».

## Статья 69.2. Приаэродромная территория (Н-14.2)

1. 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.

2. Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар установлена согласно приложению к Приказу Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.03.2023 № 233-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар».

3. Ограничения использования земельных участков и ОКС устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

4. 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.

### **Статья 69.3. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося ОКС (Н-14.3)**

1. Зона устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» в отношении стационарных передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО), работающих в диапазоне частот 30 кГц - 300 ГГц, в том числе находящихся на специальных испытательных полигонах.

2. Требования Санитарных правил направлены на предотвращение неблагоприятного влияния на здоровье человека электромагнитных полей радиочастотного диапазона (далее – ЭМП РЧ), создаваемых ПРТО радиосвязи, радиовещания, телевидения, радиолокации, радиолюбительского диапазона (3 - 30 МГц).

В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей (далее – ЭМП), создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

### **Статья 69.4. Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети (Н-14.4)**

1. Под геодезической сетью понимается совокупность геодезических пунктов, используемых в целях установления и (или) распространения предусмотренных законом систем координат.

Указанная сеть создаётся и используется в целях установления государственных систем координат, их распространения на территорию РФ и обеспечения возможности создания геодезических сетей специального назначения (п. 12 ст. 3, п. 2 ст. 8 закона № 431-ФЗ).

Государственная нивелирная сеть представляет совокупность нивелирных пунктов, используемых в целях установления или распространения государственной системы высот.

Государственная гравиметрическая сеть создаётся и используется в целях распространения государственной гравиметрической системы на территорию РФ и состоит из совокупности гравиметрических пунктов, имеющих значения, определённые в результате гравиметрических измерений (п. 14 ст. 3, п. 6 ст. 8 закона № 431-ФЗ).

Создание государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, в т. ч. создание пунктов указанных сетей, развитие и поддержание в надлежащем состоянии указанных сетей, включая соблюдение установленных норм плотности размещения на территории РФ пунктов указанных сетей, организуются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, или на основании акта Правительства Российской Федерации публично-правовой компанией «Роскадастр».

2. Устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети», Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### **Статья 69.5. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (Н-14.5)**

Устанавливается нормативно-правовыми актами в области технического регулирования: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы»; СП 125.13330.2012 «Нефтепродуктопроводы, прокладываемые на территории городов и других населённых пунктов».

### **Статья 70. Полосы воздушных подходов (Н-15)**

1. Порядок установления границ полос воздушных подходов на гражданских аэродромах Утвержден Приказом Минтранса РФ от 04.05.2018 № 176.

2. 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.

### **Статья 71. Зоны нормирования параметров авиационных шумов (Н-16)**

1. Нормированные параметры авиационных шумов определяются по ГОСТ 22283-2014 «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.

2. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).

## **Раздел III.**

### **КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

#### **Глава 17. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

### **Статья 72. Карта градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар»**

Не приводится

### **Статья 73. Приложение к Карте градостроительного зонирования территории МО ГО «Сыктывкар» (Координатное описание территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории)**

1. Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105011 в границах улиц Оплеснина – Октябрьский проспект – Катаева – Кирпичная г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию.

Система координат МСК-11 зона 4		
Площадь земельного участка: 54292 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4441105,29	629287,62
2	4441108,61	629266,46
3	4441119,08	629268,12
4	4441123,67	629242,10
5	4441124,66	629242,26
6	4441127,11	629229,60
7	4441125,39	629229,30
8	4441129,41	629204,93
9	4441135,41	629163,64
10	4441130,62	629162,40
11	4441130,93	629160,97
12	4441122,20	629159,07
13	4441121,96	629160,17
14	4441111,05	629156,86
15	4441107,91	629155,92
16	4441108,01	629155,31
17	4441101,94	629154,30
18	4441095,83	629153,28
19	4441095,79	629153,53
20	4441089,00	629151,68
21	4441050,63	629141,83
22	4441040,41	629139,28
23	4441061,26	629058,78
24	4441062,76	629052,94
25	4441074,12	629009,06
26	4441206,08	629045,50
27	4441203,58	629065,46
28	4441231,09	629069,66
29	4441236,99	629070,56
30	4441228,71	629120,56
31	4441232,37	629121,12
32	4441229,51	629138,39
33	4441249,99	629141,77
34	4441252,80	629125,66
35	4441254,08	629118,32
36	4441254,77	629118,44
37	4441257,00	629105,99
38	4441261,08	629106,59
39	4441266,00	629078,81
40	4441268,43	629065,49
41	4441269,66	629065,91
42	4441297,23	629075,49

43	4441295,58	629082,48
44	4441295,35	629083,94
45	4441292,09	629105,62
46	4441296,13	629121,20
47	4441310,39	629126,94
48	4441313,05	629121,71
49	4441340,60	629134,39
50	4441332,57	629150,53
51	4441330,95	629153,78
52	4441305,49	629291,26
53	4441302,45	629290,70
54	4441297,65	629289,81
55	4441279,90	629286,52
56	4441268,01	629295,78
57	4441263,77	629317,90
58	4441230,43	629311,52
59	4441208,24	629307,29
1	4441105,29	629287,62

2. Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105021:4 по ул. Морозова г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию.

Площадь земельного участка: 9452 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	627063,76	4440801,1
2	627109,63	4440842,08
3	627097,89	4440849,65
4	627108,5	4440884,15
5	627052,67	4440899,85
6	626990,98	4440917,2
7	626975,02	4440921,69
8	626964,05	4440881,74
9	626958,45	4440861,73
10	627044,99	4440837,21
1	627063,76	4440801,1

3. Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105021:7390 по ул. Ярославской г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию.

Площадь земельного участка: 4087 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	2	3

1	626935,72	4441223,89
2	626905,45	4441279,21
3	626904,88	4441279,16
4	626889,41	4441268,81
5	626872,46	4441259,76
6	626871,87	4441259,45
7	626869,37	4441258,12
8	626870,36	4441255,65
9	626870,89	4441254,8
10	626879,01	4441241,56
11	626882,26	4441236,32
12	626884,44	4441232,35
13	626881,56	4441230,75
14	626879,83	4441229,53
15	626875,21	4441226,66
16	626860,56	4441218,2
17	626871,47	4441198,88
18	626886,28	4441172,26
19	626887,26	4441172,86
20	626912,97	4441188,54
21	626903,62	4441203,79
22	626911,3	4441209,2
23	626910,75	4441209,87
1	626935,72	4441223,89

3. Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:1032 по ул. Воркутинской г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию.

Площадь земельного участка: 280144 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	626590,22	4444206,68
2	626634,06	4444681,38
3	626582,47	4444673,75
4	626585,21	4444601,84
5	626581,1	4444552,24
6	626572,39	4444432,62
7	626558,17	4444237,2
8	626550,15	4444198,06
9	626538,03	4444185,22
10	626518,95	4444164,98
11	626501,75	4444151,77
12	626438,48	4444109,93
13	626377,41	4444084,3
14	626285,96	4444050,86

15	626029,06	4443960,61
16	625973,09	4443928,88
17	625947,15	4443913,39
18	625923,47	4443892,83
19	625913,71	4443884,35
20	625901,52	4443870,49
21	625881,04	4443847,22
22	625853,49	4443806,74
23	625849,25	4443791,09
24	625844,14	4443772,21
25	625837,71	4443748,45
26	625836,43	4443746,48
27	625876,85	4443711,4
28	626090,79	4443560,21
29	626127,39	4443506,3
30	626173,09	4443462,13
31	626280,29	4443534,34
32	626228,84	4443591,36
33	626328,14	4443712,57
34	626451,79	4443777,82
35	626471,08	4443782,01
36	626499,17	4443805,69
37	626516,66	4443851,94
38	626566,87	4443882,07
39	626600,74	4443927,95
40	626581,36	4444034,51
41	626542,62	4444158,26
1	626590,22	4444206,68

5. Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию.

Условной номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка: 43106 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	627269,48	4442249,74
2	627254,18	4442247,51
3	627241,02	4442242,73
4	627164,78	4442225,58
5	627115,50	4442214,63
6	627105,41	4442215,44
7	627058,04	4442204,70
8	627051,96	4442206,59
9	627046,43	4442210,97

10	626969,31	4442452,98
11	626969,68	4442456,95
12	626966,69	4442466,06
13	626953,38	4442507,88
14	626961,19	4442510,60
15	626999,62	4442514,61
16	627040,85	4442508,04
17	627041,67	4442512,19
18	627094,56	4442501,26
19	627098,14	4442519,29
20	627090,08	4442520,96
21	627090,51	4442524,87
22	627143,33	4442517,97
23	627143,17	4442516,65
24	627142,27	4442509,70
25	627151,19	4442508,54
26	627150,27	4442504,30
27	627147,03	4442489,42
28	627151,93	4442488,35
29	627155,85	4442487,48
30	627159,78	4442486,62
31	627163,71	4442485,76
32	627167,63	4442484,89
33	627171,56	4442484,02
34	627175,49	4442483,17
35	627179,41	4442482,30
36	627183,33	4442481,43
37	627184,52	4442481,18
38	627187,27	4442480,62
39	627191,21	4442479,81
40	627195,14	4442479,01
41	627199,08	4442478,21
42	627203,02	4442477,40
43	627206,96	4442476,60
44	627210,89	4442475,79
45	627214,72	4442475,01
46	627226,37	4442472,63
47	627234,10	4442475,10
48	627221,76	4442413,49
49	627226,33	4442398,24
50	627250,38	4442315,47
51	627268,38	4442256,39
52	627268,34	4442256,38
53	627268,38	4442256,38
1	627269,48	4442249,74
54	627254,93	4442254,68
55	627239,17	4442306,69

56	627220,14	4442370,00
57	627159,72	4442381,73
58	627157,07	4442369,23
59	627156,28	4442368,62
60	627154,21	4442357,02
61	627133,86	4442361,40
62	627129,33	4442385,27
63	627120,44	4442391,37
64	627114,28	4442403,94
65	627111,80	4442407,77
66	627106,92	4442411,66
67	627107,10	4442412,57
68	627094,88	4442415,07
69	627095,80	4442419,66
70	627096,62	4442423,80
71	627097,44	4442427,94
72	627098,27	4442432,08
73	627099,09	4442436,22
74	627099,19	4442436,70
75	627051,14	4442447,11
76	627041,43	4442403,12
77	627031,92	4442402,61
78	627033,34	4442396,83
79	627041,88	4442369,95
80	627053,81	4442372,53
81	627055,96	4442362,64
82	627063,09	4442329,91
83	627059,76	4442329,07
84	627068,85	4442294,79
85	627078,09	4442260,80
86	627115,02	4442270,02
87	627145,62	4442276,94
88	627152,76	4442278,55
89	627163,12	4442232,88
54	627254,93	4442254,68

**Статья 74. Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности МО ГО «Сыктывкар»**

Не приводится

**Статья 75. Карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия в части охранных зон памятников МО ГО «Сыктывкар»**

Не приводится

**ПЕРЕЧЕНЬ ВРИ ЗУ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ**

Наименование ВРИ ЗУ	Описание ВРИ ЗУ	Код	Тип зоны, в которой представлен ВРИ ЗУ (О) – основной ВРИ ЗУ; (У) – условно разрешенный вид использования земельного участка; (В) – вспомогательный ВРИ ЗУ.				
			Жилые зоны	Общественно-деловые зоны	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Зоны сельскохозяйственного использования	Зоны рекреационного назначения. Зоны спец. назначения. Иные зоны.
1	2	3	4	5	6	7	8
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	-	-	-	СХ-1 (О)	-
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	-	-	-	СХ-1 (О)	-

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	-	-	-	CX-1 (O)	-
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	-	-	-	CX-1 (O)	-
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	-	-	-	CX-1 (O)	-
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	-	-	-	CX-1 (O)	-
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	-	-	-	CX-2 (O) CX-3 (O)	-

Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения</p> <p>и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9	-	-	-	СХ-2 (О) СХ-3 (О)	-
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10	-	-	-	СХ-2 (О) СХ-3 (О)	-
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения</p> <p>и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11	-	-	-	СХ-2 (О) СХ-3 (О)	-

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	-	-	-	СХ-2 (О) СХ-3 (О)	-
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	-	-	-	СХ-2 (О) СХ-3 (О)	-
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	-	-	П-3 (У)	СХ-2 (О) СХ-3 (О)	-
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-	П-3 (У)	СХ-2 (О) СХ-3 (О)	-
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения ОКС	1.16	-	-	-	СХ-2 (О) СХ-3 (О)	-

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	-	-	-	CX-2 (O) CX-3 (O)	-
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	-	-	-	CX-2 (O) CX-3 (O)	-
Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	-	-	-	CX-1 (O) CX-2 (O) CX-3 (O)	-
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-	-	CX-1 (O) CX-2 (O) CX-3 (O)	-
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	Ж-4 (O)	-	-	-	-

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	Ж-2 (У) Ж-3 (О) ОЖ (О)	ОИ (О)	-	-	-
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	-	-	-	СХ-3 (О)	-
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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	Ж-3 (О) Ж-4 (О)	-	-	-	-

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	-	-	ИТ-2.3 (У)	-	Р-4.2 (У)
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	Ж-1 (У) Ж-2 (О) Ж-3 (У) ОЖ (О)	ОИ (У)	-	-	-
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	Ж-1 (О) Ж-2 (У) ОЖ (О)	-	-	-	-

Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) Ж-4 (У) ОЖ (У)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (В) О-2.2 (В) О-2.3 (У) ОИ (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (У) ИТ-2.1 (О) ИТ-2.2 (В) ИТ-2.4 (В)	СХ-2 (В) СХ-3 (В)	Р-3 (В) Р-4.2 (В)
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) Ж-4 (У) ОЖ (У)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (В) О-2.2 (В) О-2.3 (У) ОИ (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (У) ИТ-2.1 (О) ИТ-2.2 (В) ИТ-2.4 (В)	СХ-2 (В) СХ-3 (В)	Р-3 (В) Р-4.2 (В)
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	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (У) О-2.1 (О) О-2.2 (У) О-2.3 (У) ОИ (О)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (О) ИТ-2.1 (У)	Ж-5 (О)	Р-4.1 (У) Р-4.2 (О) С-1 (У)
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	-	О-3 (О)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (О) ИТ-2.3 (У)	СХ-1 (О) СХ-2 (О) СХ-3 (О)	С-4 (У) С-3.2 (О)

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	3.1.2	-	О-3 (О) О-2.2 (О) О-2.3 (О)	П-3 (О)	-	-
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение ОКС для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	-	О-1 (О) О-2.1 (О)	-	-	-
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	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (У) О-2.1 (О) О-2.2 (У)	П-3 (О)	-	-
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (У) О-2.1 (О) ОИ (О)	П-3 (О)	-	-

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	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У)	-	П-3 (У)	-	-
Бытовое обслуживание	Размещение ОКС, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3(О) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (О) О-2.2 (У) ОИ (О)	П-3 (О)	-	С-1 (У)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение ОКС, 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	Ж-1 (О) Ж-2(О) Ж-3(О) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (О) О-2.2 (О) ОИ (О)	П-2 (У) П-3 (О)	-	-
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение ОКС, 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	-	ОЖ (У) О-1 (О) О-3 (У) О-2.1 (О)	-	-	-

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение ОКС, 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	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-2.2 (О) ОИ (О)	-	-	-
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение ОКС, 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	Ж-3 (У) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.2 (О) ОИ (О)	-	-	-
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	-	ОЖ (О) О-1 (О) О-2.2 (О)	-	-	Р-4.2 (О)
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	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (У)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.2 (О) ОИ (О)	-	-	Р-4.2 (О)

Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Ж-1 (О)	-	-	-	Р-1 (О) Р-4.2 (О)
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	-	-	-	-	Р-4.2 (О)
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	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) Ж-4 (У) ОЖ (У)	О-1 (У) О-3 (У) О-2.1 (У) О-2.2 (У) ОИ (У)	-	-	Р-3 (У) С-1 (О)
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	Ж-1 (О) Ж-2 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) ОИ (О)	П-3 (О)	-	-
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2	Ж-2 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) ОИ (О)	П-3 (О)	-	-

Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение ОКС, 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	-	О-1 (О) О-2.2 (О)	П-3 (О) ИТ-1 (О)	-	-
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	Ж-1 (У) Ж-2 (У) ОЖ (О)	О-1(О) О-2.2 (О) ОИ (О)	П-3 (О)	-	-
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	-	О-2.2 (О)	П-2 (О) П-3 (О)	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение ОКС, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) Ж-4 (У) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О)	П-2 (У)	-	-

Приюты для животных	Размещение ОКС, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение ОКС, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение ОКС, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	-	-	П-2 (У) П-3 (У)	-	-
Деловое управление	Размещение ОКС 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	Ж-1 (О) Ж-2 (У) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) ОИ (О)	П-2 (О) П-3 (О)	СХ-1 (У) СХ-2 (У) СХ-3 (У) Ж-5 (У)	-
Рынки	Размещение ОКС, 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	Ж-1 (У) Ж-2 (У) ОЖ (У)	О-1 (О) О-3 (О)	П-2 (У) П-3 (О)	-	-
Магазины	Размещение ОКС, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (У) О-2.2 (У) ОИ (О)	П-2 (У) П-3 (О) ИТ-2.1 (У) ИТ-2.2 (У)	СХ-1 (У) СХ-2 (У) СХ-3 (У) Ж-5 (У)	-

Банковская и страховая деятельность	Размещение ОКС, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) Ж-4 (У) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) ОИ (О)	П-2 (У) П-3 (О)	-	-
Общественное питание	Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (У) О-2.2 (У) О-2.3 (У) ОИ (О)	П-1 (У) П-2 (У) П-3 (О) ИТ-2.1 (У) ИТ-2.2 (У; В) ИТ-2.3 (У; В) ИТ-2.4 (У; В)	СХ-1 (У) СХ-2 (У) СХ-3 (У) Ж-5 (У)	Р-1 (У) Р-3 (У) Р-4.1 (У) Р-4.2 (У)
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (О) Ж-4 (У) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.2 (У) ОИ (О)	П-3 (У) ИТ-2.2 (В) ИТ-2.3 (У; В) ИТ-2.4 (О)	-	-
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	-	О-1 (О) О-3 (О) ОИ (У)	П-3 (У) ИТ-2.3 (У)	-	-

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	-	ОЖ (В) О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (В) О-2.2 (В) О-2.3 (В) ОИ (В)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (У) ИТ-2.1 (О) ИТ-2.2 (В) ИТ-2.4 (В)	СХ-2 (В) СХ-3 (В)	Р-3 (В) Р-4.2 (В)
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	-	О-1 (У) О-3 (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (У) ИТ-2.1 (О)	-	-
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	-	-	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-2.1 (О)	-	-
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	-	О-1 (У) О-3 (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (У) ИТ-2.1 (О)	-	-
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	-	О-1 (У) О-3 (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (У) ИТ-2.1 (О)	-	-

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	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) ОЖ (У)	О-1 (У) О-3 (У) О-2.1 (У) О-2.2 (У) О-2.3 (У) ОИ (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (О) ИТ-2.3 (У)	-	-
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение ОКС, 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	-	О-1 (О) О-3 (О)	П-3 (У)	-	-
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	ОЖ (О)	О-1 (О)	ИТ-2.3 (У)	-	-
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	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) Ж-4 (У)	О-2.3 (О)	-	-	-
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (У) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (У) О-2.2 (О) О-2.3 (О) ОИ (О)	-	-	-

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	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (У) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (У) О-2.2 (О) О-2.3 (О) ОИ (О)	-	-	Р-1 (О) Р-2 (У; В) Р-3 (О; В) Р-4.2 (О;В)
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	-	О-2.2 (О) О-2.3 (О)	П-3 (О) ИТ-2.3 (О)	-	-
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	-	О-2.3 (О)	ИТ-2.3 (У)	-	-
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7	-	О-2.2 (О) О-2.3 (О)	-	-	-
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	-	-	-	-	Р-1 (О) Р-2 (О) Р-3 (О) Р-4.2 (О)
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1	-	О-1 (О)	ИТ-2.3 (У)	-	Р-3 (О)

Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	-	О-2.3 (О)	ИТ-2.3 (О)	-	Р-1 (О) Р-3 (О) Р-4.1 (О)
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	-	О-2.3 (О)	-	-	Р-3 (О)
Производственная деятельность	Размещение ОКС в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	-	О-1 (У) О-3 (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О)	-	-
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	-	-	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О)	-	-
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	-	-	ИТ-1 (О)	-	-

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	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) Ж-4 (У) ОЖ (У)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (О) О-2.2 (У) О-2.3 (О) ОИ (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (О) ИТ-2.1 (О) ИТ-2.2 (О) ИТ-2.5 (О)	СХ-1 (У) СХ-2 (У) СХ-3 (У) Ж-5 (У)	-
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	-	О-1 (У) О-3 (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О)	-	-
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	-	О-3 (У)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О)	-	-
Железнодорожный транспорт	Размещение ОКС железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1	-	-	П-1 (О) П-2 (О) ИТ-2.2 (О)	-	-
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1	-	-	П-1 (О) П-2 (О) ИТ-2.2 (О)	-	-

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	-	-	П-1 (О) П-2 (О) ИТ-2.2 (О)	-	-
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	-	-	ИТ-2.1 (О) ИТ-2.5 (О)	-	-
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением ОКС, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	-	-	О-1 (О) ИТ-2.1(О) ИТ-2.5(О)	-	-

Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	-	-	ИТ-2.1 (О) ИТ-2.5 (О)	-	-
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение ОКС внутренних водных путей, размещение ОКС морских портов, размещение ОКС, 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	-	-	ИТ-2.3 (О)	-	-
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	-	-	ИТ-2.4 (О)	-	-
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	-	-	ИТ-1 (О)	-	-

Обеспечение обороны и безопасности	<p>Размещение ОКС, 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;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	8.0	-	-	-	-	С-3.2 (О)
Обеспечение вооруженных сил	<p>Размещение ОКС, 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 ОКС, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	8.1	-	-	-		С-3.2 (О)

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение ОКС, 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	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (О) О-2.2 (О) О-2.3 (О) ОИ (О)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-1 (О) ИТ-2.1 (О) ИТ-2.2 (О) ИТ-2.3 (О) ИТ-2.4 (О)	СХ-2 (О) СХ-3 (О) Ж-5 (О)	Р-1 (О) Р-2 (О) Р-3 (О) Р-4.1 (О) Р-4.2 (О) С-3.2 (О)
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение ОКС для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	-	-	-	-	С-3.2 (О)
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных 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)	9.0	-	-	-	-	Р-2 (О)
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	-	-	-	-	Р-2 (О) С-4 (О) С-3.1 (О)

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	-	-	-	-	P-3 (O)
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	-	O-2.1 (O)	-	-	P-3 (O)
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	-	-	-	-	P-1 (O) P-2 (O) P-3 (O)
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	-	-	-	-	P-4.1 (O) A (O)

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	-	-	-	-	P-4.1(O) A (O)
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	-	-	ИТ-1 (O)	-	-
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	-	-	ИТ-1 (O)	-	-

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	Ж-1 (У) Ж-2 (У) Ж-3 (У) Ж-4 (У) ОЖ (У)	О-1 (У) О-3 (У) О-2.1 (У) О-2.2 (У) О-2.3 (У) ОИ (У)	П-1 (У) П-2 (У) П-3 (У) ИТ-1 (У) ИТ-2.1 (У) ИТ-2.2 (У) ИТ-2.3 (У) ИТ-2.4 (У) ИТ-2.5 (У)	Ж-5 (У)	Р-1 (У) Р-2 (У) Р-3 (У) Р-4.1 (У) Р-4.2 (У) С-1 (У) С-2 (У) С-4 (У) С-3.1 (У) С-3.2 (У)
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	Ж-1 (О) Ж-2 (О) Ж-3 (О) Ж-4 (О) ОЖ (О)	О-1 (О) О-3 (О) О-2.1 (О) О-2.2 (О) О-2.3 (О) ОИ (О)	П-1 (О) П-2 (О) П-3 (О) ИТ-2.1 (О) ИТ-2.3 (О) ИТ-2.5 (О)	СХ-1 (О) Ж-5 (О)	Р-1 (О) Р-2 (О) Р-4.1 (О) Р-4.2 (О) С-1 (О) С-4 (О) ПР (О)
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	-	-	-	-	С-1 (О)

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	-	-	П-1 (О)	-	С-2 (О)
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения ОКС, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	-	-	-	Ж-5 (О)	-
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	-	-	-	СХ-1 (О) Ж-5 (О)	-
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	-	-	-	СХ-1 (О) Ж-5 (О)	-

**РАЗМЕРЫ  
ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Таблица 1

**СЗЗ предприятий, сооружений и иных объектов (Н-1)**

№ п/п	Наименование объекта	Размер ограничения, м
1	Канализационные очистные сооружения в пгт В.Максаковка	200
2	Канализационные очистные сооружения ЛПК в Эжвинском районе	200
3	Газораспределительная станция по адресу: Дырнос, 102	300
4	Газораспределительная станция по адресу: Верхний Чов, 110	300
5	Канализационные очистные сооружения пгт Краснозатонский	200
6	Коми научный центр Уральского отделения РАН по адресу: ул. Коммунистическая, 24	В соответствии с заключением 11.РЦ.09.000.Т.000064.03.10
7	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	Автостоянка ООО «Чайка»	50
9	Многопрофильная компания (Деревообработка, Пиломатериалы), пгт В.Максаковка, ул. Большая, 30	50
10	Электромонтаж, Дырнос, 1	По границе промплощадки в соответствии с заключением 11.РЦ.09.000.Т.000251.09.13 от 11.09.2013
11	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 № 2

12	ОАО «ЛПК СЛДК» в мкр. Лесозавод	500/100
13	Площадка №1 АО «Монди СЛПК», образованной земельными участками с кадастровыми номерами 11:05:0201004:1279,11:05:0201004:62, 11:05:0201004:92,11:05:0201004:93	Решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 24.03.2020 № 7-РС33 «Об установлении санитарно-защитной зоны для площадки №1 АО «Монди СЛПК»
14	Северный промузел	1000
15	Пивоваренный завод «Сыктывкарский»	50
16	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 № 10
17	Човский промузел	300
18	Кондитерская фабрика Юбилейная по адресу: ул. Громова, 81	50
19	Площадка для отвала лигнина в Эжвинском районе	1000
20	Склад ГСМ по адресу: ул. 3-я Промышленная, 30	100
21	Завод по производству древесных плит в мкр. Лесозавод	300
22	ОАО «Коми дорожная компания» в Човском промузле	100
23	ООО «Пригородный» промплощадка № 1 по адресу: ул. Тентюковская, д. 425	в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 11.РЦ.09.000.Т.000246.09.14 от 29.09.2014
24	ООО «Пригородный», промплощадка № 3 «Молочно-товарная ферма» по адресу: г. Сыктывкар, Октябрьский проспект, 151	в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 11.РЦ.09.000.Т.000074.02.16 от 11.02.2016
25	Животноводческий комплекс (земельный участок с кадастровым номером 11:05:0103004:27)	300
26	Кладбище в мкр. Кочпон	50
27	Кладбище в мкр. Човью	50

28	Кладбище Слободское в Эжвинском районе	50
29	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 квартала 11:05:0105021	Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми «Об установлении санитарно-защитной зоны для Центрального городского кладбища 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 квартала 11:05:0105021» №10 от 01.10.2021
30	Кладбище в п. В.Чов	500
31	Кладбище УЖКХ АМО ГО «Сыктывкар»(Верхний Чов расширение)	300
32	Кладбище в пгт Краснозатонский	300
33	Закрытое кладбище (Верхний Чов, учреждения)	50
34	Кладбище пгт. Седкыркец	100
35	Кладбище Краснозатонское (расширение)	300
36	Тентюковское кладбище в г. Сыктывкаре Республики Коми Управления ЖКХ администрации МО ГО «Сыктывкар» по адресу: 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	Установлена Решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 01.10.2021 № 9
37	Производственная база Комиавтотранс	100
38	ГУ РК «Автотранспортное управление здравоохранения РК»	100
39	ТК «Центральный рынок» с автовокзалом	300
40	Автозаправочные станции	100
41	Автобусный парк по адресу: ул. Пушкина, 108/1	100
42	САТО (автомастерская, гараж, складское) по адресу: Сысольское	100

	шоссе, 33/1	
43	Автосервис	100
44	Станции технического обслуживания	50/100
45	Автобаза УФПС РК Филиал «Почта России» по адресу: ул. Колхозная, 40	100
46	Гаражи ОАО «Сыктывкарский Водоканал»	100
47	АТП СЛПК в Эжвинском районе	100
48	Речные причалы	50
49	ТК «Центральный рынок» с автовокзалом ул. Морозова, 202	По границе земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105026:607
50	Тойота Центр Сыктывкар по адресу: Октябрьский проспект, 373	50
51	Материальные склады	50
52	Промышленная площадка м. Емваль ООО «ВЕЛДАС-ЭМ» 11:05-6.8358	Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми «Об установлении санитарно-защитной зоны для Промышленной площадки м. Емваль ООО «ВЕЛДАС-ЭМ», расположенной по адресу Республика Коми, г. Сыктывкар, пр.Бумажников, 85/1» № 10 от 20.05.2025
53	Хладокомбинат по ул. Лесопарковой	50
54	Автотранспортное хозяйство МВД РК по адресу: ул. Гаражная, 10/4	100
55	Торговый центр с автостоянкой по адресу: Сысольское шоссе, 27/2	50
56	Автобаза по адресу: ул. Мелиораторов, 9/1	100
57	Производственная база «Спецавтохозяйство»	100
58	Автотранспортное хозяйство МВД РК по адресу: ул. Гаражная, 10/4	100
59	Аптечные склады по адресу: Октябрьский проспект, 121	50

60	Производственная база ОАО МРСК «Северо-Запада» по адресу: ул. Красных партизан, 104	50
61	Транспортно-экспедиционная служба ОАО «Коми тепловая компания» по адресу: ул. 28 Невельской дивизии, 14а	в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 11.РЦ.09.000.Т.000091.04.15 от 17.04.2015
62	«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 № 3
63	Транспортно-экспедиционная служба ОАО «Коми тепловая компания» по адресу: ул. Школьная, 37	По границе промышленной площадки в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 11.РЦ.09.000.Т.000003.01.15 от 15.01.2015
64	Завод железобетонных изделий по адресу: ул. Индустриальная, 5	300
65	Канализационные насосные станции	20
66	Канализационные насосные станции	30
67	Комплекс производственно-складских зданий по ул. Печорской	500
68	Животноводческий комплекс в мкр. Емваль	300
69	Шламонакопители в Эжвинском районе	1000
70	Свалка твердых коммунальных отходов в Эжвинском районе	500
71	Республиканский стадион	50
72	АЗС № 11302 «Октябрьский проспект» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пр. Октябрьский, 374	Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми «Об установлении санитарно-защитной зоны для объекта: АЗС № 11302 «Октябрьский проспект» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, пр. Октябрьский, 374, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0103007:3» №5 от 02.06.2021

73	Автозаправочная станция № 11355 «Орбита» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 16	Решение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Республике Коми «Об установлении санитарно-защитной зоны для объекта: Автозаправочная станция № 11355 «Орбита» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 16, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106003:21» №4 от 02.06.2021
74	Площадка № 4 АО «Монди СЛПК», расположенной по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Калинина, д. 22 11:05-6.2380	Решение «Об установлении санитарно-защитной зоны для площадки №4 АО «Монди СЛПК», расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Калинина, д. 22» №6-РС33 от 24.03.2020
75	Станция технического обслуживания автомобилей (фирма «Овен»)	50 метров
76	Здания и сооружения автобусного парка (Эжвинское ПАТП)	100 метров
77	Ферма крупного рогатого скота (Кочпон)	300 метров
78	ГРС Эжва	300 метров
79	Промышленная площадка ОАО «Сыктывкар Тиссю Групп» 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 № 1
80	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 № 15
81	АО «Комитекс»: Промплощадка № 1 по адресу: м. Човью, земельные участки с кадастровыми номерами 11:05:0101003:229, 11:05:0101003:230, 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 № 2 по адресу: ул. 2-я Промышленная, 54, земельный участок с кадастровым номером 11:05:0101003:46	Установлена решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 12.07.2021 № 7

82	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 № 8
83	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 № 10
84	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 № 12
85	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 № 15 «Об установлении санитарно-защитной зоны для автозаправочной станции № 11320 «Эжва-1»
86	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 № 24 «Об установлении санитарно-защитной зоны для автозаправочной станции № 11396 «Ухтинское шоссе»
87	ООО «Чистоход» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 1-я Промышленная, д. 83 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0101006:96	В соответствии с решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 03.08.2022 № 5
88	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 № 31
89	Котельная «Верхний Чов» ПАО «Т Плюс» Сыктывкарские тепловые сети филиала «Коми» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар,	В соответствии с решением Управления Роспотребнадзора по Республике Коми от 05.12.2022 № 32

	Верхний Чов, 82 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0101002:13	
90	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 № 11 «Об установлении санитарно-защитной зоны для канализационной станции перекачки «Емваль» ОАО «Сыктывкарский водоканал», расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Бумажников, 89
91	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 № 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
92	ОАО «Сыктывкарский водоканал» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева, 42 на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0106004:207	В соответствии с решением Главного санитарного врача по Республике Коми от 01.03.2023 № 3 «Об установлении санитарно-защитной зоны для промплощадки Ремонтно-технической базы ОАО «Сыктывкарский водоканал», расположенной по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Микушева, 42
93	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 № 15 «Об установлении санитарно-защитной зоны ООО «Экосфера». Полигон в м. Дырнос.»
94	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 № 24 «Об установлении санитарно-защитной зоны для Деревообрабатывающего участка «Човью» ООО «Лузалес», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. 4-я Промышленная»
95	Промплощадка № 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 № 11 «Об установлении санитарно-защитной зоны для Промплощадки № 1, расположенной по

		адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Ухтинское шоссе, з/у 35/33
96	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 № 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
97	АО «Сыктывкарский ЛПК» Полигон промышленных отходов, Код объекта ОНВ:87-0111-001149-П, категория объекта: II категория (фактический адрес: Республика Коми, г. Сыктывкар, земельный участок расположен в Северном промрайоне, кадастровый номер земельного участка 11:05:0201002:6);	В соответствии с Решением Главного государственного санитарного врача по Республике Коми от 06.11.2025 № 19 «Об отображении в правилах землепользования и застройки границ санитарно-защитной зоны» от 07.11.2025 г. № 11-00-09/69-9962-2025 в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитной зоны для АО «Сыктывкарский ЛПК».

Таблица 2

**Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны (Н-6.1; Н-6.2; Н-6.3; Н-6.4)**

№ п/п	Названия объектов	Размер зоны санитарной охраны (м)
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 № 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 № 210	30 м

17.	скважина № 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 № 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 x 110 x 68 м
7.	скважины 2213аэ	102,6 x 153 x 80 м
8.	Скважина 122	51,5 x 15 x 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

Таблица 3

### Зона охраняемого объекта (Н-8)

№ 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 № 25 УФСИН России по РК»	Установленная зона
---	--------------------------	----------------------------------	--------------------

Таблица 4

**Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (Н-14.5)**

№ п/п	Наименование объекта	Реестровый номер границ в ЕГРН
1	Обводной газопровод км 0 - км 5,6 к ГРС-1 г.Сыктывкар (Лит.І)	11:05-6.4207
2	Газопровода-отвод «Микунь - Сыктывкар» и ГРС -1 г. Сыктывкар	11:05-6.4208
3	Газопровод - отвод к ГРС «Эжва» (Лит.ІІ)	11:05-6.4210
4	Газопровод - отвод к ГРС «Соколовка» и ГРС «Соколовка»	11:05-6.4231
5	Газопровод - отвод к ГРС «Зеленец» и ГРС «Зеленец»	11:05-6.4224
6	Газопровод - отвод ДУ-100 с АГРС	11:05-6.4209
7	Газопровод - отвод к ГРС АГНКС г. Сыктывкар и ГРС АГНКС г. Сыктывкар	11:05-6.4211
8	Газопровод - отвод к ГРС «Эжва» и ГРС «Эжва»	11:05-6.4213
9	Газопровод - отвода к ГРС «Верхний Чов» и ГРС «Верхний Чов»	11:05-6.4229
10	Газопровод - отвод к ГРС «Зеленец» и ГРС «Зеленец»	11:04-6.1012

**ОБЪЕКТЫ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№ 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 № 624 от 04.12.1974 (доп. к ПСМ РСФСР № 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 № 406 от 30.11.1959)

**Объекты культурного наследия регионального значения**

№ п/п	Наименование объекта (в соответствии с актом)	Наименование объекта (уточненное)	Датировка	Автор, архитектор,	Местонахождение (уточненное)	Документ, о принятии на государственную охрану
-------	---	-----------------------------------	-----------	--------------------	------------------------------	--

		о постановке на государственную охрану)			скульпто р		
1		2	3	4	5	6	7
ТЕРРИТОРИЯ МО ГО «Сыктывкар»							
Памятники истории							
1	111410027080005	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 № 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 г.)	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 № 406 от 30.11.1959
3	111510300690005	Братская могила 14 красноармейцев в г. Сыктывкаре (В декабре 1919 г. в борьбе с белыми	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 № 406 от 30.11.1959

		бандитами погибли 14 красноармейцев; Каменный, сооружен в 1956 г.)					
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 № 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 1931 год Коми обком РКП(б).)	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 № 131 от 30.03.1971
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	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			Вокруг церкви Вознесения Господня (ул. Заводская, 21) в квартале между улицами Кирова, Заводская и Береговая)	ПСМ Коми АССР № 131 от 30.03.1971

		Х.Ф.Кудинов, А.Ф.Забоев, Б.В.Сурконт и другие)	и другие)				
7	111510353950005	Могила Аврамова Ивана Ивановича (1915 - 1985 гг.) (народного артиста СССР, одного из основоположников Коми национального театра)	Могила Аврамова И.И., народного артиста СССР, одного из основоположников коми национального театра	1915 - 1985		Городское кладбище «Центральное»	Распоряжение Совета Министров Коми АССР № 234-р от 24 мая 1989 г.
8	111510354470005	Могила ученого-энциклопеди ста Каллистрата Фалалеевича Жакова (1866 - 1926 гг.)	Могила ученого-энциклопедиста К.Ф.Жакова	1866 - 1926; 1992 - перезахоро нение		Городское кладбище «Центральное»	ПСМ Республики Коми № 164 от 25.04.1994
Памятники градостроительства и архитектуры							
9	111510215190005	Бывшая уездная земская больница в г. Сыктывкаре	Больница уездная земская	1908 - 16; 1951 - 2-й этаж	Сорокин, Лобурцев ; Тентюко ва	11, Бабушкина ул.	ПСМ Коми АССР № 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 № 131 от 30.03.1971
11	111710819630005	Деревянное двухэтажное здание	Школа	1924 - 28	Холопов	37, Савина ул.	ПСМ Коми АССР № 131 от 30.03.1971

		школы № 13 в г. Сыктывкаре					
12	111410027060005	Дом профсоюзов	Дом профсоюзов	1951	Зикеев, Дозорнов	4, Бабушкина ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
13	111410027140005	Монастырское подворье	Подворье Троицкого Стефано-Ульяновского монастыря	1882 (?) - 1889		20, Бабушкина ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
14	111711020760005	Дом жилой	Дом жилой	1932		25, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
15	111711020800005	Дом жилой	Дом жилой	1903		28, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
16	111711020920005	Дом жилой	Дом жилой	1923		34, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
17	111711020930005	Дом жилой	Дом жилой	1880		38, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
18	111711020950005	Дом жилой	Дом жилой	1918		39, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
19	111610713110005	Дом жилой	Дом жилой	1902		45, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
20	111711020740005	Дом жилой	Дом жилой	1906		53, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
21	111711020650005	Дом жилой	Дом жилой	Нач. XX в.		57, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
22	111711020660005	Дом жилой	Дом жилой	1932		61, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
23	111711020780005	Дом жилой	Дом жилой	1898		64, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991

24	111711020770005	Дом жилой	Дом жилой	1920		74, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
25	111711020900005	Дом жилой	Дом жилой	1902		93, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
26	111711020940005	Дом жилой	Дом жилой	1924		97, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
27	111711020830005	Дом жилой	Дом жилой	1937		99, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
28	111711020900005	Дом жилой	Дом жилой	1925		102, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
29	111711020940005	Дом жилой	Дом жилой	1902		127, Заводская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
30	111410010660005	Госучреждение	Дом М.С.Жеребцова	1910 - 11		90, Интернациональная ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
31	111410039580005	Школа рабочей молодежи	Здание Усть-Сысольского отделения Треста «Северлес»	1925	Полециков	27, Кирова ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
32	111410027120005	Госучреждение	Дом купца В.П.Комлина	1907	Альберти	33, Кирова ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
33	111410046640005	Госучреждение	Народный комиссариат внутренних дел Коми АССР	1936 - 38	Зикеев	38, Кирова ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
34	111410027100005	Станция скорой помощи	Баня	1954		58, Кирова ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
35	111410013080005	Госучреждение	Дом купца А.И.Кузьбожева	1896		15, Куратова ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
36	111610730090005	Кинотеатр	Кинотеатр «Родина»	1937 - 40	Изотов	54, Ленина	ПСМ Коми ССР № 365 от

						ул.	24.09.1991
37	111410010.670005	Музей	Уездная земская управа	1912 - 14; 1923 - 27		57, Ленина ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
38	111 710853030005	Госучреждение	Министерство сельского хозяйства Коми АССР	1948 - 51	Тентюкова	210, К.Маркса ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
39	111410044810005	Госучреждение	Дом печати	1936	Ноткин	229, К.Маркса ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
40	111710819570005	Баня	Баня	1926 г.		16, Орджоникидзе ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
41	111410027160005	Дом пионеров	Дворец пионеров и школьников	1953 - 56	Тентюкова	21, Орджоникидзе ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
42	111610730100005	Больница	Больница республиканская	1938		114, Пушкина ул.	ПСМ Коми ССР № 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 № 365 от 24.09.1991
44	111410027180005	Библиотека	Республиканская библиотека	1954 - 57	Тентюкова, Лысяков, Лопатто	13, Советская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
45	111410027090005	Школа	Школа	1936	Тентюкова	14, Советская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
46	111710752260005	Госучреждение	Банк	1930 - 32	Степанов	18, Советская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991

47	111610458930005	Госучреждение	Дом купца В.П.Оплеснина	1892		25, Советская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
48	111410027130005	Дом работников искусства	Мастерские ремесленные (школа)	1905 - 1906	Евдоким ов, Никитин	28, Советская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
49	111410027110005	Детские ясли	Дом А.Е.Шарапова	1912		45, Советская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
50	111410046990005	Школа	Школа	1928		49, Советская ул.	ПСМ Коми ССР № 365 от 24.09.1991
51	1114100495 10005	Дом купца Оплеснина	Дом купца Н.Д.Оплеснина	1908		5, Коммунистич еская ул.	ПСМ Республики Коми № 164 от 25.04.1994
52	111 710752240005	Здание областного дома культуры	Областной Дом культуры»	1930 - 32	Щербако в	56, Первомайска я ул.	ПСМ Республики Коми № 164 от 25.04.1994
53	111410044870005	Дом жилой	Дом жилой	1931		27, Советская ул.	ПСМ Республики Коми № 164 от 25.04.1994
54	111811312590005	Класс ручного труда городского училища	Класс ручного труда городского училища			2а, Орджоникидз е ул.	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № 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 № 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. Бабушкина, 20)	ПСМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960 (Приложение № 2)
57	1115102693 10005	Памятник Ленину В.И., 1967 г.	Памятник В.И.Ленину	1967	Кербель, Буякин; Датюк, Феоктистов	Стефановская площадь	Указ Главы Республики Коми № 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 № 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 № 234-р от 24 мая 1989 г.

#### Выявленные объекты культурного наследия

№ 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 № 63-од от 30.06.2017	нет
Памятники археологии				
1	Стоянка Лемью	Границы территории не определены		
2	Поселение Эньты 1	-	Утратил силу	нет
3	Поселение Эньты I	Границы территории не определены	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия 61-ОД от 24.05.2022 г.	нет
4	Поселение Эньты III	Границы территории не определены	-	нет
5	Поселение Эньты IV	Границы территории не определены	-	нет
6	Поселение Эньты VI	Границы территории не определены	-	нет
7	Поселение Эньты VII	Границы территории не определены	-	нет
8	Поселение Вад-нюр I	Границы территории определены	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № 94-ОД от 11.10.2017 г.	да

9	Поселение Вад-нюр II	Границы территории определены	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № 66-ОД от 19.07.2017 г.	да
10	Поселение Вад-нюр III	Границы территории определены	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № 67-ОД от 19.07.2017 г.	да
11	Поселение Вад-нюр IV	Границы территории определены	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № 69-ОД от 19.07.2017 г.	да
12	Поселение Вад-нюр V	Границы территории определены	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № 68-ОД от 19.07.2017 г.	да
13	Поселение Вад-нюр VI	Границы территории определены	Приказ Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия № 87-ОД от 13.06.2023 г.	да
14	Поселение Нидзьяс	Границы территории не определены	-	нет
15	Местонахождение Белый Бор	Границы территории не определены	-	нет

Приложение 4

## РЕЕСТР

## ПЛОЩАДЕЙ ПО ГОРОДУ СЫКТЫВКАР, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ п/п	Наименование	Местоположение	Кадастровый квартал/кадастровый номер (при наличии)	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5

<b>Главные площади города</b>				
1	Стефановская	Площадь на пересечении улиц Ленина и Коммунистической г. Сыктывкара перед административными зданиями Республики Коми (переименована постановлением главы администрации города № 1001 от 04.06.92).	11:05:0106037:422	5421
<b>Площади и скверы перед крупными общественными зданиями и сооружениями</b>				
1	Городской сквер возле Стефановской площади	Городской сквер на пересечении улиц Ленина и Коммунистической, г. Сыктывкара возле Стефановской площади, включающий территорию «Памятника Ленину В.И.».	11:05:0106038:368	9281
			11:05:0106040:20	8476
			11:05:0106040:243	737
2	Театральная площадь	Площадь перед зданием Государственного театра оперы и балета Республики Коми по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 32 (переименована постановлением главы МО ГО «Сыктывкар» № 4-П от 22.08.06). Территория «Памятника Куратову Ивану Алексеевичу, основоположнику коми литературы».	11:05:0106034:82	4130
			11:05:0106034:3302	120
3	Городской сквер перед зданием Государственного академического театра драмы им. В. Савина	Городской сквер перед зданием Государственного академического театра драмы им. В. Савина по адресу: г. Сыктывкар, ул. Первомайской, 56. Территория «Памятника Виктору Савину».	11:05:0106035:46	1314
			11:05:0106035:916	193
4	Площадь под часами	Площадь перед зданием плавательного бассейна по адресу: г. Сыктывкар, ул. Первомайская, д. 74.	11:05:0106043:733	12023
5	Городской сквер у «Республиканского стадиона»	Городской сквер перед зданием республиканского стадиона (спортивная арена) по адресу: г. Сыктывкар, ул. Первомайская, 76.	11:05:0106043:40	3353
			11:05:0106043:41	2532
6	Соборная площадь	Площадь перед зданием Свято-Стефановского собора по адресу: г. Сыктывкар, ул. Свободы, 60 (присвоена решением Совета МО «Город Сыктывкар» от 18.06.2004 № 12/06-155).	11:05:0106013:43	11884
<b>Мемориальные комплексы</b>				
1	Мемориал «Вечная слава»	Мемориальный комплекс – площадь и сквер на пересечении улиц Коммунистической и Карла-Маркса г. Сыктывкара. Сквер включает «Памятник участникам ликвидации аварии Чернобыльской АЭС».	11:05:0106034:81	4073

		Мемориальный комплекс – площадь и сквер на пересечении улиц Коммунистической и Карла-Маркса г. Сыктывкара. Площадь у «Памятника в честь воинов-сыктывкарцев, погибших в годы Великой Отечественной войны».	11:05:0106034:3302	3247
2	Мемориал «Скорбящий воин»	Мемориальный комплекс – площадь и сквер на пересечении улиц Коммунистической и Карла-Маркса г. Сыктывкара. Площадь у «Памятника воинам-интернационалистам».	11:05:0106042:2103	1206
		Мемориальный комплекс – площадь и сквер на пересечении улиц Коммунистической и Карла-Маркса г. Сыктывкара. Городской сквер у «Памятника участникам локальных конфликтов».	11:05:0106042:57	2200
3	Мемориал «Братская могила 14 красноармейцев, погибших при освобождении Коми края»	Мемориальный комплекс – сквер на пересечении улиц Ленина и Куратова г. Сыктывкара, возле Стефановской площади, включающий памятник «Братская могила 14 красноармейцев в г. Сыктывкаре».	11:05:0106040:22	4466
			11:05:0106040:242	419
4	Мемориал в честь участников революционного движения и Гражданской войны, участников социалистического строительства в Коми крае	Мемориальный комплекс (историко-революционный) борцам за Советскую власть в м. Кируль – сквер перед зданием Вознесенской церкви по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Заводская, 21/2.	11:05:0107002:578	3163
5	Мемориал «Покаяние»	Республиканский мемориал жертвам массовых политических репрессий – на пересечении улиц Кирова и Домны Каликовой г. Сыктывкара, включающий «Памятник-часовню жертвам политических репрессий».	11:05:0106055:178	1204
6	Мемориал «Памятник участникам Великой Отечественной Войны»	Мемориальный комплекс – сквер по ул. Корабельной в пгт. Краснозатонский городского округа Сыктывкар, включающий «Памятник участникам Великой Отечественной Войны в пгт. Краснозатонский».	11:05:0401002:757	1156
7	Мемориальный комплекс	Мемориальный комплекс – бронзовый бюст Малышеву В.А. с пушкой и самоходной установкой на постаменте.	11:05:0106001:4430	1050
8	Мемориал «Аллея героев»	Мемориальный комплекс – аллея в границах территории земельного участка с кадастровым номером 11:05:0101001:2339 для обслуживания Верхнечовского кладбища в г. Сыктывкаре.	11:05:0101001	-
9	Мемориал «Памяти павших будьте достойны 1941-1945»	Мемориальный комплекс – сквер на пересечении улиц Почтовая и Школьная г. Сыктывкара, включающий зеленый массив.	11:05:0107014	8183 (ориентировочно)

10	Мемориальный комплекс «Памятник слобожанам, погибшим в Великой Отечественной войне»	Мемориальный комплекс – территория, включающая «Памятник слобожанам, погибшим в Великой Отечественной войне» на Слободской площади г. Сыктывкара.	11:05:0201015:4886	325
11	Мемориальный комплекс	Мемориальный комплекс – территория, включающая «Памятник строителям Сыктывкарского лесопромышленного комплекса и сыктывкарцам, погибшим в Великой Отечественной войне 1941—1945 гг.» на пересечении Ухтинского шоссе и проспекта Бумажников г. Сыктывкара.	11:05:0201014:929	3 509
			11:05:0201014:930	1 486
<b>Площади и бульвары жилых районов</b>				
1	Площадь им. Габова Н.Н.	Площадь перед жилым домом по адресу: г. Сыктывкар, ул. Ленина, д. 23а.	11:05:0106024:2403	1366
2	Площадь им. Чепыгина Е.В.	Площадь перед жилым домом по адресу: городской округ Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Корабельная, 42.	11:05:0401010:1208	3921
3	Слободская площадь	Площадь на пересечении улиц Мира и Космонавтов г. Сыктывкара.	11:05:0201015:104	4426
4	Покровский бульвар	Пешеходная зона, включающая земельный участок с кадастровым номером 11:05:0103010:211, а также часть земельного участка с кадастровым номером 11:05:0103010:7485.	11:05:0103010	11585 (ориентировочно)
5	Бульвар вдоль ул. Свободы	Пешеходная зона, вдоль ул. Свободы от пересечения ее с ул. Кирова до ул. Интернациональной.	11:05:0106013	38760 (ориентировочно)
<b>Транспортные площади</b>				
1	Кольцевая транспортная развязка на пересечении Октябрьского проспекта и ул. Коммунистической	Кольцевая транспортная развязка на пересечении Октябрьского проспекта и ул. Коммунистической г. Сыктывкара, включающая монумент «Трудовая слава».	11:05:0105013:2231	785
			11:05:0106034:3299	718
			11:05:0106042:2102	755
			11:05:0105015:2842	784
2	Кольцевая транспортная развязка по ул. Пермской	Кольцевая транспортная развязка по ул. Пермской на повороте в сторону пгт. Краснозатонский г. Сыктывкара.	Входит в состав 11:05:0000000:170	122542
<b>Вокзальные площади</b>				
1	Привокзальная площадь	Площадь перед зданием железнодорожного вокзала по адресу: г. Сыктывкар, ул. Морозова, 1.	11:05:0105017:3225	4506
2	Площадь Аэровокзальная	Площадь перед зданием аэровокзала по адресу: г. Сыктывкар, ул. Советская, 88, включающая скульптуру «Рассвет над Чукоткой».	11:05:0107004:4552	3425

<b>Скверы у торговых центров</b>				
1	Сквер перед зданием «Дом Быта»	Сквер перед зданием «Дом Быта» на пересечении улиц Коммунистической и Первомайской г. Сыктывкара.	11:05:0106035:372	1256
2	Сквер «Детский Мир»	Сквер перед зданием многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 18.	11:05:0106036:481	3897
			11:05:0106036:21	4154
3	Площадь перед торговым центром на пересечении улиц Петрозаводская - Малышева	Территория, включающая земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106002:2664 перед торговым центром на пересечении улиц Петрозаводской и Малышева г. Сыктывкара.	11:05:0106002	2177 (ориентировочно)
<b>Парки</b>				
1	Общественный парк культуры и отдыха им. Кирова	Общественный парк в границах улиц: Горького – Кирова – Куратова г. Сыктывкара.	11:05:0106033:7	120586
2	Городской парк культуры и отдыха им. Мичурина	Городской парк в районе пересечения улицы Димитрова и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара.	11:05:0105019:1466	33024
			11:05:0105019:1467	6633
			11:05:0105019:1505	734
3	Парк культуры и отдыха	Городской парк в районе пересечения улицы Славы и проспекта Бумажников г. Сыктывкара.	11:05:0201023:301	133170
4	Городской парк «Строитель»	Городской парк в районе пересечения улиц: Парковая – Оплеснина – Старовского г. Сыктывкара.	11:05:0105010:332	15638
5	Городской парк «Беличий парк»	Городской парк в районе пересечения улиц Димитрова и Маркова г. Сыктывкара.	11:05:0105021:6837	103110
6	Эко-парк	Городской парк в районе школы № 9 по адресу: городской округ Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Михайловская, 19.	11:05:0401006:456	22007
7	Военно-патриотический парк	Городской парк по ул. Красноборской в пгт. Верхняя Максаковка городского округа Сыктывкар.	11:05:0501003:957	4515
8	Берендеевский парк	Городской парк на пересечении проспекта Бумажников и улицы Менделеева г. Сыктывкара.	11:05:0201013:35	29527
9	Городской парк «Вежино»	Городской парк по улице Славы г. Сыктывкара.	11:05:0201023:301	133170
			11:05:0201023:299	87290
			11:05:0201023:300	9327
10	Городской парк	Парк культуры и отдыха по ул. Тракторной г. Сыктывкара.	11:05:0401003:860	24518
<b>Городские скверы</b>				

1	Городской сквер	Городской сквер в районе пересечения улиц Бабушкина и Ленина г. Сыктывкара, включающий памятник истории культуры «Бюст Героя Советского Союза М.С. Бабушкина».	11:05:0106030:354	544
2	Городской сквер «Стефановский»	Городской сквер напротив здания Свято-Стефановского собора в районе пересечения улиц Ленина и Свободы г. Сыктывкара.	11:05:0106023:450	2055
3	Городской сквер	Городской сквер в районе пересечения улиц Кирова и Свободы г. Сыктывкара, включающий памятник Алексееву А.И.	11:05:0106014:197	3710
4	Городской сквер	Городской сквер в районе пересечения улиц Домны Каликовой и Интернациональной г. Сыктывкара.	11:05:0106052:20	1217
5	Городской сквер	Городской сквер за зданием гостиницы «Сыктывкар» по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, д. 67.	11:05:0105014:4376	4765
6	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 48.	11:05:0105014:4304	5471
7	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 46.	11:05:0105014:4375	7524
8	Городской сквер	Городской сквер в районе школы № 38 по адресу: г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая, 74.	11:05:0105012:2989	10282
9	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Димитрова, д. 22.	11:05:0105015:1912	2169
10	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Космонавтов, д. 3.	11:05:0201015:3061	4828
11	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Старовского, д. 57.	11:05:0105015:2835	4278
12	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Мира, д. 46.	11:05:0201018:3705	1969
13	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Мира, д. 30.	11:05:0201018:4906	1681
14	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Мира, 58.	11:05:0201018:3706	2369
15	Городской сквер «Школьный»	Городской сквер в районе школы № 1 по адресу: г. Сыктывкар, ул. Чернова, 12.	11:05:0106034:3300	8993
16	Городской сквер	Городской сквер в районе школы № 16 по адресу: г. Сыктывкар, ул. Димитрова, 8, включающий памятник Г.М. Димитрову.	11:05:0105015:79	5133
			11:05:0105015:58	1623

			11:05:0105015:57	100
17	Городской сквер	Городской сквер в районе пересечения улиц Красноборской и Лесной в пгт. Верхняя Максаковка городского округа Сыктывкар.	11:05:0501006:718	21939
18	Городской сквер	Городской сквер в районе пересечения улиц: Печорская – Громова – Энгельса г. Сыктывкара.	11:05:0106008:282	752
19	Городской сквер	Городской сквер на пересечении улиц Орджоникидзе и Карла Маркса г. Сыктывкара, в районе территории включающей памятник Орджоникидзе Г.К.	11:05:0106021:855	1471
20	Городской сквер	Городской сквер по ул. Малышева г. Сыктывкара.	11:05:0106002:1509	2857
21	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Мира, 4.	11:05:0201015:5252	3260
22	Городской сквер	Городской сквер в районе пересечения улиц Мира и Комарова г. Сыктывкара.	11:05:0201015:5224	2932
23	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, проспект Бумажников, 39.	11:05:0201018:4917	2554
24	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, проспект Бумажников, 33.	11:05:0201018:4918	2779
25	Городской сквер	Городской сквер в районе пересечения улиц Комарова и Борисова г. Сыктывкара.	На кадастровом учете не стоит	1223 (ориентировочно)
26	Городской сквер	Городской сквер в районе пересечения улиц Малышева и Октябрьского проспекта г. Сыктывкара.	11:05:0106002:1508	3531
27	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Комарова, 3.	11:05:0201018:4920	901
			11:05:0201018:4921	2167
28	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Мира, 39.	11:05:0201016:6052	8232
29	Городской сквер	Городской сквер в районе здания по адресу: городской округ Сыктывкар, пгт. Краснозатонский, ул. Корабельная, 1/25.	11:05:0401002:1	2006
30	Городской сквер	Территория в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, 10.	11:05:0105019	7803 (ориентировочно)
31	Городской сквер	Городской сквер вдоль проспекта Бумажников (от ул. Весенняя до ул. 1 линия) г. Сыктывкара.	11:05:0201022:5198	7471

32	Городской сквер	Городской сквер в район пересечения улиц Бабушкина и Интернациональной г. Сыктывкара.	11:05:0106036:19	2909
33	Городской сквер	Городской сквер в районе здания по адресу: г. Сыктывкар, проспект Бумажников, 36/1.	11:05:0201019:3378	4532
34	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Пушкина, 68.	11:05:0106046:36	476
			11:05:0106046:35	882
			11:05:0106046:2411	1835
35	Городской сквер «Сундук Суханова»	Городской сквер в район пересечения улиц Советской и Куратова г. Сыктывкара.	11:05:0106041:12	773
36	Городской сквер	Городской сквер в районе здания Сыктывкарского колледжа сервиса и связи по адресу: г. Сыктывкар, ул. Морозова, 118.	11:05:0105021:7160	8346
37	Городской сквер	Городской сквер в районе школы №7 по адресу: г. Сыктывкар, ул. Кутузова, 11.	11:05:0106013:2597	18052
38	Городской сквер «Пожарных и спасателей»	Городской сквер в районе пересечения улиц Кирова и Орджоникидзе г. Сыктывкар.	11:05:0106032:3	2351
39	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Куратова, 76.	11:05:0106043:728	5569
40	Городской сквер	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Куратова, 76.	11:05:0106043:729	3865
41	Городской сквер	Городской сквер в районе Гимназии им. А.С. Пушкина по адресу: г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 4.	11:05:0106003:303	2325
42	Городской сквер	Городской сквер в районе школы № 12 по адресу: г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, 167, включающий памятник «Учителю с любовью».	11:05:0106037:387	337
43	Городской сквер «Аллея Ветеранов»	Городской сквер в районе площади им. Чепыгина в пгт. Краснозатонский городского округа Сыктывкар.	11:05:0401010:1197	8611
44	Городской сквер «Яблонева аллея»	Городской сквер в районе пересечения улиц Интернациональной и Красных Партизан г. Сыктывкара.	11:05:0106023:20	4544
45	Городской сквер	Городской сквер в районе здания адресу: г. Сыктывкар, Петрозаводская, 27/1.	11:05:0105003:2308	2377
46	Городской сквер	Городской сквер в границах улиц: Мира – Менделеева – проспект Бумажников.	11:05:0201013:35	29527
47	Городской сквер «Скейт парк»	Городской сквер (площадка для занятий спортом) в районе пересечения улицы Ветеранов и Октябрьского проспекта г.	11:05:0103010:171	3380

		Сыктывкара.		
48	Городской сквер	Городской сквер в районе здания Свято-казанского храма по адресу: г. Сыктывкар, ул. Набережная, 10.	11:05:0107021:2980	2478
49	Городской сквер «Космический сквер»	Городской сквер в районе жилого дома по адресу: г. Сыктывкар, ул. Малышева, 13.	11:05:0106002:2675	5199
50	Городской сквер	Район МАУК «ЦДиК» «Октябрь» по адресу: г. Сыктывкар, ул. ул. Советская, 53	11:05:0106055:2	647
			11:05:0106055:3	1139
51	Городская площадка «Лучшее место»	Городской сквер, включающий территории земельных участков 11:05:0106030:353 и 11:05:0106030:23, расположенный в районе здания по адресу: г. Сыктывкар, ул. Орджоникидзе, 21 (МАУДО «Дворец творчества детей и учащейся молодежи»)	11:05:0106030	1350 (ориентировочно)
52	Городской сквер	Городской сквер на пересечении улиц Лыткин и Тентюковская г. Сыктывкар	11:05:0103010	1452 (ориентировочно)
53	Городской сквер «Сквер общения»	Городской сквер на пересечении улиц Морозова и Станционная г. Сыктывкара	11:05:0105017:3350	678
54	Городской сквер «Анбур»	Городской сквер на пересечении улиц Орджоникидзе и Карла Маркса г. Сыктывкара, включающий объемные световые буквы «Сыктывкар» (Анбур – Стефанова азбука)	11:05:0106027	3235 (ориентировочно)
55	Городской сквер	Городской сквер по ул. Кирова г. Сыктывкара, включающий памятник Морозову И.П.	11:05:0106024:2432	1255
56	Городской сквер	Городской сквер в районе здания по адресу: ул. Пушкина, 95.	На кадастровом учете не стоит	2947 (ориентировочно)
57	Городской сквер	Городской сквер в районе здания по адресу: ул. Пушкина, 103.	На кадастровом учете не стоит	4561 (ориентировочно)
58	Городской сквер	Городской сквер на пересечении улиц Первомайская и Куратова г. Сыктывкара.	11:05:0106046:2406	801
59	Городской сквер	Городской сквер вдоль улицы Пушкина от пересечения ее с ул. Ленина до пересечения с ул. Интернациональной г. Сыктывкара	11:05:0106053:626	3034
60	Городской сквер	Городской сквер вдоль улицы Димитрова от пересечения ее с ул. Гаражной г. Сыктывкара.	11:05:0105019:1507	3256
61	Городской сквер	Городской сквер, включающий территорию от общественного парка культуры и отдыха им. Кирова до ул. Кутузова г. Сыктывкара.	11:05:0106014	36000 (ориентировочно)

62	Городской сквер	Городской сквер на пересечении улиц Бабушкина и Советская г. Сыктывкара	11:05:0106039:331	393
63	Городской сквер	Городской сквер по ул. Ручейная г. Сыктывкара.	11:05:0104001	6700 (ориентировочно)
64	Городской сквер	Городской сквер в мкр Верхний Чов.г. Сыктывкар.	11:05:0101002:1336	20610
65	Городской сквер	Городской сквер по ул. Мира г. Сыктывкар.	11:05:0201016:5665	7221
			11:05:0201016:6274	5357
66	Городской сквер	Городской сквер в районе здания Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних по адресу: г. Сыктывкар, ул. Юности, 2/1.	11:05:0201006:4604	16 519
67	Городской сквер	Городской сквер по ул. Народной пгт. Краснозатонский.	11:05:0401011:1503	4 350

Приложение 5

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ**

№ п/п	Код (условное обозначение)	Наименование территориальной зоны	Реестровый номер границ в ЕГРН территориальной зоны в пределах:							
			г. Сыктывкар	пгт. Верхняя Максаковка	пгт. Краснозатонский	пгт. Седкыркеш	п. Выльтыдор	п. Трехозерка	п. Верхний Мыртыю	Межселенная территория
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Ж-1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	11:05-7.24	-	-	-	-	-	-	-

2	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	11:05-7.32	-	11:05-7.32	-	11:05-7.32	-	-	-
3	Ж-3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	11:05-7.133	11:05-7.133	11:05-7.133	11:05-7.133	11:05-7.133	-	-	-
4	Ж-4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	11:05-7.14	11:05-7.14	11:05-7.14	11:05-7.14	11:05-7.14	11:05-7.14	11:05-7.14	-
5	ОЖ	Зона общественно-жилого назначения	11:05-7.18	11:05-7.18	-	-	-	-	-	-
6	О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (многофункциональная общественно-деловая зона)	11:05-7.31	11:05-7.135	11:05-7.136	11:05-7.137	-	-	-	-
7	О-3	Зона обслуживания объектов необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)	11:05-7.21	-	11:05-7.21	-	-	-	-	-

8	О-2.1	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	11:05-7.27	11:05-7.27	11:05-7.27	11:05-7.27	-	-	-	-
9	О-2.2	Зона объектов высшего и среднего профессионального образования	11:05-7.16	11:05-7.16	-	-	-	-	-	11:05-7.16
10	О-2.3	Зона спортивных комплексов и сооружений	11:05-7.1	11:05-7.1	11:05-7.1	-	-	-	-	-
11	ОИ	Зона исторической застройки	11:05-7.6	-	-	-	-	-	-	-
12	П-1	Зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности	11:05-7.28	-	-	-	-	-	-	-
13	П-2	Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности	11:05-7.13	11:05-7.13	-	-	-	-	-	11:05-7.13
14	П-3	Зона производственных и коммунально-складских объектов IV - V класса опасности	11:05-7.3	-	11:05-7.3	11:05-7.3	11:05-7.3	11:05-7.3	11:05-7.3	11:05-7.3
15	ИТ-1	Зона объектов инженерной	11:05-7.151	11:05-7.148	11:05-7.140	11:05-7.139	11:05-7.138	-	-	11:05-7.153

		инфраструктуры								
16	ИТ-2.1	Зона объектов автомобильного транспорта	11:05-7.22	11:05-7.22	-	-	-	-	-	11:05-7.22
17	ИТ-2.2	Зона объектов железнодорожного транспорта	11:05-7.20	-	-	-	-	-	-	11:05-7.20
18	ИТ-2.3	Зона объектов водного транспорта	11:05-7.17	-	-	-	11:05-7.17	11:05-7.17	-	11:05-7.17
19	ИТ-2.4	Зона объектов воздушного транспорта	11:05-7.15	-	-	-	-	-	-	-
20	ИТ-2.5	Зона улично-дорожной сети	11:05-7.157	11:05-7.154	11:05-7.155	11:05-7.147	11:05-7.145	11:05-7.144	11:04-7.302	11:00-7.5
21	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий	11:05-7.149	-	-	-	-	-	-	11:05-7.146
22	СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	11:05-7.134	11:05-7.134	-	11:05-7.134	-	-	-	11:05-7.134
23	СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования	11:05-7.131	-	-	-	-	-	-	11:05-7.131
24	Ж-5	Зона ведения садоводства и огородничества	11:05-7.19	-	-	-	-	-	-	11:05-7.19
25	Р-1	Зона парков, скверов, садов, бульваров	11:05-7.30	11:05-7.30	11:05-7.30	-	-	-	-	11:05-7.30

26	Р-2	Лесопарковая зона, зона городских лесов	11:05-7.4	11:05-7.4	11:05-7.4	11:05-7.4	11:05-7.4	-	-	-
27	Р-3	Зона рекреационных объектов, зон отдыха	11:05-7.25	11:05-7.25	-	-	-	-	11:05-7.25	11:05-7.25
28	Р-4.1	Зона водного отдыха (пляжей)	11:05-7.29	-	11:05-7.29	11:05-7.29	11:05-7.29	-	-	-
29	Р-4.2	Зона тематических парков	11:05-7.5	-	11:05-7.5	-	-	-	-	11:05-7.5
30	+С-1+	Зона кладбищ	11:05-7.23	-	11:05-7.23	-	-	-	-	11:05-7.23
31	С-2	Зона складирования и захоронения отходов	-	-	-	-	-	-	-	11:05-7.132
32	С-4	Зона озелененных территорий специального назначения	11:05-7.12	-	-	-	-	-	-	-
33	ПР	Зона прочих городских территорий	11:05-7.150	11:05-7.143	11:05-7.152	11:05-7.142	11:05-7.141	-	11:04-7.303	11:05-7.156
34	С-3.1	Зона рекультивации нарушенных территорий	11:05-7.2	-	-	-	-	-	-	-
35	С-3.2	Зона режимных территорий	11:05-7.11	-	-	-	-	-	-	11:05-7.11
36	А	Зона акваторий	11:05-7.26	11:05-7.26	11:05-7.26	-	11:05-7.26	-	-	11:05-7.26