



Коми Республикаын  
«Сыктывдин»  
муниципальной районса  
администрация  
Администрация  
муниципального района  
«Сыктывдинский»  
Республики Коми

ул. Д. Каликовой, д.62,  
с.Вильгорт, Сыктывдинский район,  
Республика Коми, 168220  
e-mail: admsd@syktyvдин.rkomi.ru  
тел. 24-23-17,8(82130) 7-18-41  
факс 8(82130) 7-15-76

от 14.03. 2022 года № 646/890  
на № 646 от 09.03.2023 года

*Вирейши Т/В*  
*директор*  
*14.03.22*

Руководителю администрации  
сельского поселения «Вильгорт»

Е.В. Дорониной

ул. Домны Каликовой, д. 72  
с. Вильгорт, Сыктывдинский район  
Республика Коми, 168220

Уважаемая Елена Валерьевна!

На Ваше обращение в отношении территориальной принадлежности земельного участка с кадастровым номером 11:04:0401001:7658, администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми сообщает следующее.

Согласно генерального плана сельского поселения «Вильгорт», утвержденного решением Совета МО МР «Сыктывдинский» от 26 марта 2020 года № 48/3-3, земельный участок с кадастровым номером 11:04:0401001:7658 располагается в территориальной зоне Ж-1 (зона индивидуальных жилых домов с приусадебными участками).

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,	12.0

616

	бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</li> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1.2.2.2.7.1</p>	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	2.1
Для ведения личного	Размещение жилого дома, не предназначенного	2.2

подсобного хозяйства	для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства	3.3



ние	ства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
-----	---	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — не установлены.**

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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

Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;

СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;

Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ;

Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для жилых домов	м <sup>2</sup>	600
Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для жилых домов	м <sup>2</sup>	5000
Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для ведения личного подсобного хозяйства при условии строительства жилого дома	м <sup>2</sup>	600
Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для ведения личного подсобного хозяйства	м <sup>2</sup>	5000
Минимальный размер земельного участка, кроме земельных участков с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства и Для ведения личного под-		600

собного хозяйства (приусадебный земельный участок)		
Максимальный размер земельного участка, кроме земельных участков с видом разрешенного использования Для индивидуального жилищного строительства и Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)		По расчету
Минимальные размеры земельных участков для объектов электросетевого хозяйства:		
мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250кВ А	м <sup>2</sup>	50
комплексные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630кВ А	м <sup>2</sup>	50
комплексные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630кВ А	м <sup>2</sup>	80
подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630кВ А	м <sup>2</sup>	150
распределительные пункты наружной установки	м <sup>2</sup>	250
распределительные пункты закрытого типа	м <sup>2</sup>	200
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:		
Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5
Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	3
Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3
До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:		
от построек для содержания скота и птицы	м	4
от других построек (бани, и др.)	м	1
от стволов высокорослых деревьев	м	4
от стволов среднерослых деревьев	м	2
от кустарника	м	1
Размещение гаража допускается по передней границе земельного участка, от остальных границ земельного участка не менее 1 м		
Количество надземных этажей для всех основных строений (жилых домов) включая мансардный этаж	этаж	3
Высота зданий для всех основных строений от уровня земли:		
до верха плоской кровли не более	м	10
до конька скатной кровли не более	м	15

Высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:		
до верха плоской кровли не более	м	4
до конька скатной кровли не более	м	7
Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальных жилых домов	%	20
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, кроме индивидуальных жилых домов	%	60

Заместитель руководителя администрации  
муниципального района «Сыктывдинский»



П.В. Карин