



Коми Республикаын
«Сыктывдін»
муниципальной районса
администрация
Администрация
муниципального района
«Сыктывдинский»
Республики Коми
ул. Д. Каликовой, д.62,
с.Вьльгорт, Сыктывдинский район,
Республика Коми, 168220
e-mail: admsd@syktyvdin.rkomi.ru
тел. 24-23-17,8(82130) 7-18-41
факс 8(82130) 7-15-76

Веробина Т.В.
руководитель
С.М. 16.06.23

Администрация сельского поселения
«Вьльгорт»

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

от 16.06.2023 года № 01-18/2816
на № 01-18/4421 от 24.05.2023 года

1425
16.06.2023

Рассмотрев Ваш запрос, о предоставлении сведений о территориальной принадлежности земельного участка с кадастровым номером 11:04:0401001:7625, администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми сообщает следующее.

Согласно генерального плана сельского поселения «Вьльгорт», утвержденного решением Совета МО МР «Сыктывдинский» от 26 марта 2020 года № 48/3-3, рассматриваемый земельный участок расположен 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
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их	2.1

	проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
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
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
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 3.1-3.10.2	3.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	6.8

	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0

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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7

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 Ф3 РФ от 22 июля 2008г.
- № 123-ФЗ;
- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений Ф3 РФ от 30.12.2009
- № 384-ФЗ;
- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для жилых домов	м ²	600
2	Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для блокированного жилого дома	м ²	По расчету согласно проекту
3	Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для жилых домов	м ²	5000
4	Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для ведения личного подсобного хозяйства	м ²	600
5	Минимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения жилого дома	м ²	200
6	Максимальный размер земельного участка (включая площадь застройки) для ведения личного подсобного хозяйства	м ²	5000
7	Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального гаража (на 1 гараж)	м ²	20
8	Минимальная/максимальная площадь земельного участка для ОКС не связанная с ИЖС		По расчету, определяется проектом
9	Минимальные размеры земельных участков для объектов электросетевого хозяйства:		
	мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250кВ А	м ²	50
	комплексные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630кВ А	м ²	50
	комплексные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630кВ А	м ²	80
	подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630кВ А	м ²	150
	распределительные пункты наружной установки	м ²	250
	распределительные пункты закрытого типа	м ²	200
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест			

допустимого размещения зданий, строений и сооружений:			
4	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5
5	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	3
6	Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3
7	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, гаража и др.)	м	1
	от стволов высокорослых деревьев	м	4
	от стволов среднерослых деревьев	м	2
	от кустарника	м	1
8	Размещение вспомогательных строений со стороны улицы	-	Не допускается
9	Количество надземных этажей для всех основных строений (жилых домов) включая мансардный этаж	этаж	3
Высота зданий для всех основных строений от уровня земли:			
10	до верха плоской кровли не более	м	9,6
11	до конька скатной кровли не более	м	13,6
Высота для всех вспомогательных строений от уровня земли:			
12	до верха плоской кровли не более	м	4
13	до конька скатной кровли не более	м	7
14	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальных жилых домов	%	20

Заместитель руководителя администрации
муниципального района «Сыктывдинский»



А.В. Коншин

Налимова Юлия Валерьевна
8(82130)7-15-08
y.v.nalimova@syktyvdin.rkomi.ru