



# КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӦДЛАН КӦТЫР Ш У Ӧ М

---

---

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 августа 2023 г. № 405

г. Сыктывкар

### **О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар»**

В соответствии со статьями 64 – 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Республики Коми от 11 октября 2021 г. № 495 «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Республике Коми», постановлением Правительства Республики Коми от 19 октября 2021 г. № 499 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий жилой застройки в Республике Коми» Правительство Республики Коми постановляет:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении следующих несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105011, площадью 54292 кв. м, в границах улиц Оплеснина – Октябрьский проспект – Катаева – Кирпичная г. Сыктывкар, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

незастроенной территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 11:05:01005021:6887, площадью 2454 кв. м, по ул. Ярославская г. Сыктывкар;

незастроенной территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 11:05:01005021:6782, площадью 1245 кв. м, по ул. Ярославская г. Сыктывкар.

2. Утвердить перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Определить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Установить, что:

4.1. Реализация настоящего решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с распоряжением Правительства Республики Коми от 9 марта 2023 г. № 105-р Фондом развития жилищного строительства Республики Коми.

4.2. Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-градостроительной концепции осуществляется Фондом развития жилищного строительства Республики Коми в срок до 1 октября 2023 года.

4.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 10 лет со дня вступления в силу настоящего постановления, в том числе:

в срок до 2026 года расселение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам:

- 1) ул. 28 Невельской Дивизии, д. 71;
- 2) ул. 28 Невельской Дивизии, д. 75;
- 3) ул. Кирпичная, д. 10;
- 4) ул. Оплеснина, д. 29;
- 5) ул. Оплеснина, д. 31;
- 6) ул. Оплеснина, д. 33;
- 7) Октябрьский проспект, д. 61;
- 8) Октябрьский проспект, д. 67;

в срок до 2027 года расселение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам:

- 1) ул. 28 Невельской Дивизии, д. 28;
- 2) ул. 28 Невельской Дивизии, д. 32;
- 3) ул. 28 Невельской Дивизии, д. 73;
- 4) ул. 28 Невельской Дивизии, д. 69;
- 5) ул. Катаева, д. 6;
- 6) Октябрьский проспект, д. 65;

в срок до 2028 года расселение многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам:

- 1) ул. 28 Невельской Дивизии, д. 24;

- 2) ул. 28 Невельской Дивизии, д. 26;
- 3) ул. Катаева, д. 2;
- 4) ул. Катаева, д. 4;
- 5) ул. Кирпичная, д. 12;
- 6) Октябрьский проспект, д. 63.

5. Комитету Республики Коми имущественных и земельных отношений организовать работу по предоставлению Фонду развития жилищного строительства Республики Коми земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105021:4, находящегося в государственной собственности Республики Коми, в целях комплексного развития территории жилой застройки.

6. Рекомендовать администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» предоставить Фонду развития жилищного строительства Республики Коми земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, для жилищного строительства в целях переселения граждан из многоквартирных домов, указанных в пункте 4 настоящего постановления.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Коми, осуществляющего в соответствии с распределением обязанностей координацию деятельности органов исполнительной власти Республики Коми по вопросам развития строительства и реализации в Республике Коми государственной политики в области архитектуры и градостроительной деятельности.

8. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Первый заместитель Председателя  
Правительства Республики Коми

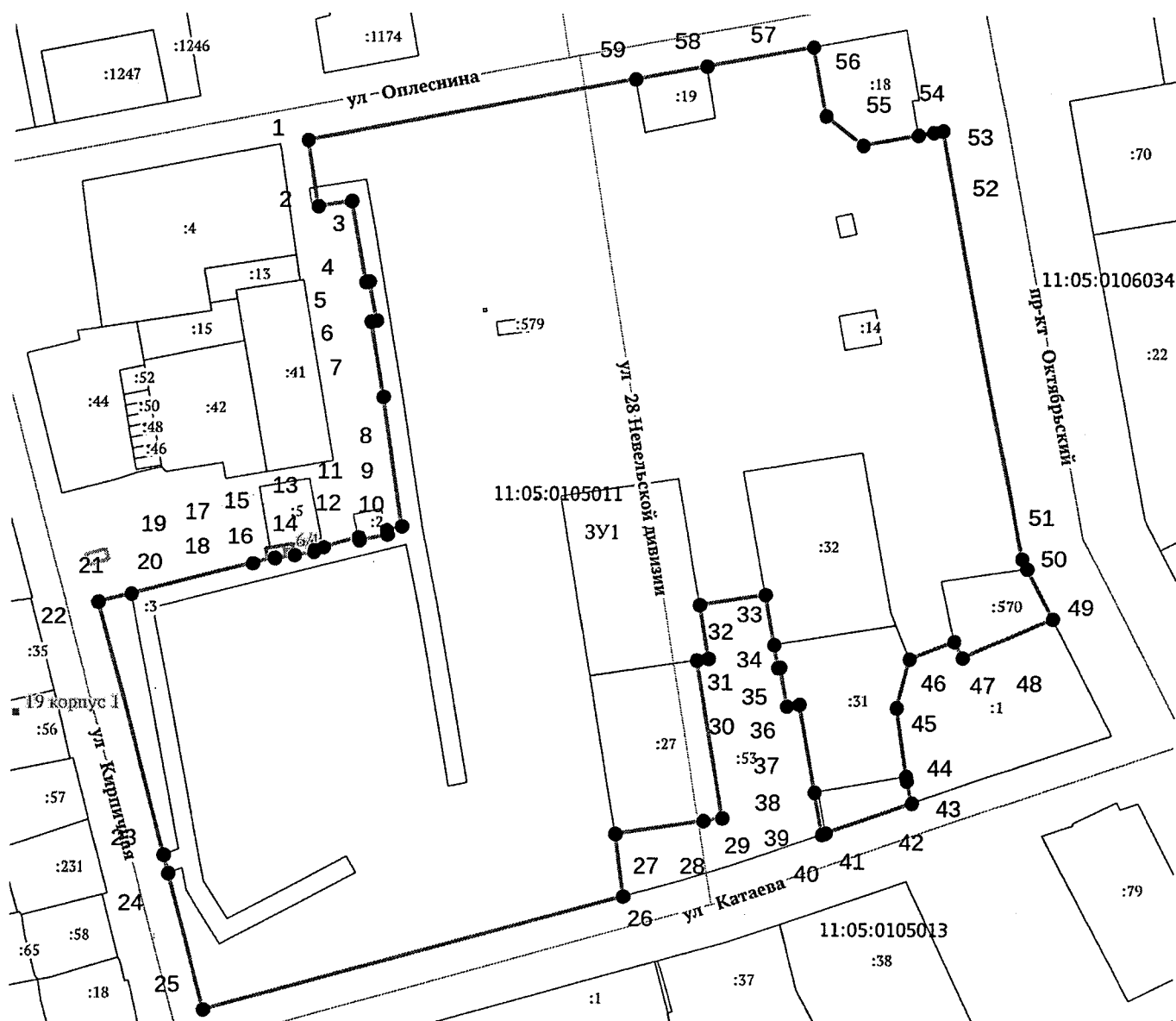


Э. Ахмеева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению Правительства Республики Коми  
от 21 августа 2023 г. № 405

**СХЕМА**

расположения территории жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105011  
в границах улиц Оплеснина – Октябрьский проспект – Катаева –  
Кирпичная г. Сыктывкар



Система координат: МСК-11 зона 4  
Масштаб: 1:2000

**Условные обозначения:**

- Новь образованная характерная точка
- ▭ Границы образуемых ЗУ (без статуса)
- ▭ Границы образуемых ЗУ (действ.)
- Адресные точки здания
- Улицы
- ▭ Земельные участки
- ▭ Кадастровые кварталы

## КАТАЛОГ

координат границ территории жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105011  
в границах улиц Оплеснина – Октябрьский проспект – Катаева –  
Кирпичная г. Сыктывкар

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

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства Республики Коми  
от 21 августа 2023 г. № 405  
(приложение № 2)

### ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков и объектов капитального строительства,  
расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,  
в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика, кв. м	Категория земель	Виды разрешенного использования	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	9
1	11:05:010501 1:3	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской дивизии, д. 28	2686	Земли населенных пунктов	для обслуживания надземной тепловой сети	1600936.58
2	11:05:010501 1:9 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 67	2133	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2-этажный жилой дом	1108541.43

3	11:05:010501 1:10 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Катаева, д. 6	1322	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2-этажный жилой дом	688735.56
4	11:05:010501 1:11 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Катаева, д. 4	1525	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2-этажный жилой дом	794494.5
5	11:05:010501 1:12 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Катаева, д. 2	1139	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2-этажный жилой дом	593396.22
6	11:05:010501 1:14	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 69/1	131	Земли населенных пунктов	для обслуживания трансформаторной подстанции №117	78079.93
7	11:05:010501 1:19	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание магазина.	383 +/- 7	Земли населенных пунктов	для обслуживания здания магазина-павильона	1133055.71



			Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Оплеснина, д. 29а				
8	11:05:010501 1:20 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской дивизии, д. 24	1013	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2- этажный жилой дом	527155.07
9	11:05:010501 1:21 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской дивизии, д. 26	1270	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2- этажный жилой дом	660895.3
10	11:05:010501 1:22 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской дивизии, д. 28	1238	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2- этажный жилой дом	644242.82
11	11:05:010501 1:23 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира:	1299	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2- этажный жилой дом	675986.61

			Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской дивизии, д. 32				
12	11:05:010501 1:24 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской дивизии, д. 69	1908	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2- этажный жилой дом	992904.12
13	11:05:010501 1:25 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской дивизии, д. 71	2105	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2- этажный жилой дом	1095420.95
14	11:05:010501 1:26 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской дивизии, д. 73	2200	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2- этажный жилой дом	1146024
15	11:05:010501 1:27 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар,	1900	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2- этажный жилой дом	989843

			ул. 28 Невельской дивизии, д. 75				
16	11:05:010501 1:28 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Кирпичная, д. 10	1385	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2-этажный жилой дом	709397
17	11:05:010501 1:29 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Кирпичная, д. 12	821	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2-этажный жилой дом	420516.2
18	11:05:010501 1:30 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 61	2907	Земли населенных пунктов	4-этажное общежитие для малосемейных	11231020.08
19	11:05:010501 1:31	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 63	1807	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2-этажный жилой дом	947012.56

20	11:05:010501 1:32	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 65	2171	Земли населенных пунктов	12-квартирный 2-этажный жилой дом	1137604
21	11:05:010501 1:33 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 69	3072	Земли населенных пунктов	5-этажное общежитие для малосемейных	11868487.68
22	11:05:010501 1:34 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 71	1910	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажную	992646.1
23	11:05:010501 1:35 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Оплеснина, д. 29	902	Земли населенных пунктов	8-квартирный 2-этажный жилой дом	467759.16
24	11:05:010501	Земельный	Местоположение установлено	812	Земли	8-квартирный 2-этажный	421086.96

	1:36 (без координат границ)	участок	относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Оплеснина, д 31		населенных пунктов	жилой дом	
25	11:05:010501 1:37 (без координат границ)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Оплеснина, д. 33	787	Земли населенных пунктов	8-квартирный 2-этажный жилой дом	408122.46
26	11:05:010501 1:39	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, з/у 69/2	36 +/-2	Земли населенных пунктов	для обслуживания газорегуляторного пункта № 6	21457.08
27	11:05:010501 1:57	Сооружен ие	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 69	—	—	—	725.04
28	11:05:010501 1:58	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской Дивизии, д. 69	731.8	—	—	34716071.35
29	11:05:010501 1:59	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской Дивизии, д. 71	742.5	—	—	35229540.28
30	11:05:010501 1:60	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской Дивизии, д. 73	737.1	—	—	19374067.98

31	11:05:010501 1:61	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской Дивизии, д. 75	745.3	—	—	35364134.67
32	11:05:010501 1:62	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Катаева, д. 2	533.5	—	—	25251079.93
33	11:05:010501 1:63	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Катаева, д. 4	536.2	—	—	13904552.7
34	11:05:010501 1:64	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Катаева, д. 6	570.6	—	—	27032370.61
35	11:05:010501 1:65	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Кирпичная, д. 10	586.1	—	—	15202566.66
36	11:05:010501 1:66	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Кирпичная, д. 12	551.2	—	—	14240713.62
37	11:05:010501 1:69	Сооружение	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Оплеснина, д 29, проспект Октябрьский д.75	—	—	канализационная сеть	536.21
38	11:05:010501 1:70	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Оплеснина, д. 29	344.8	—	—	9066460.12
39	11:05:010501 1:71	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Оплеснина, д. 29А	148.2	—	—	2588491.6
40	11:05:010501 1:72	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Оплеснина, д. 31	334.3	—	—	8771472.33
41	11:05:010501 1:73	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. Оплеснина, д. 33	335.4	—	—	8758319.35
42	11:05:010501 1:75	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 63	718.2	—	—	18884952.6

43	11:05:010501 1:76	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 65	737.5	—	—	34994028.34
44	11:05:010501 1:77	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 67	716.3	—	—	18834992.4
45	11:05:010501 1:78	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 69/2	13.2	—	—	301688.79
46	11:05:020100 1:118	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 61	2444.9	—	—	73454571.54
47	11:05:010501 1:265	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 69	2968.5	—	—	184706900.55
48	11:05:010500 1:342	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской Дивизии, д. 32	530	—	—	24866527.21
49	11:05:010500 1:346	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской Дивизии, д. 24	406.6	—	—	10006089.95
50	11:05:010500 1:347	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской Дивизии, д. 26	538.3	—	—	13247118.1
51	11:05:010500 1:349	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул. 28 Невельской Дивизии, д. 28	533.4	—	—	25026048.33
52	11:05:010501 1:548	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, проспект Октябрьский, д. 69/1	38.9	—	—	375581.4
53	11:05:010501 1:578	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира,	1 +/-1	Земли населенных	для эксплуатации газопровода высокого и	596.03

			<p>расположенного за пределами участка.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар</p>		пунктов	<p>низкого давления к жилым домам по улицам Бабушкина, Оплеснина, Интернациональная, Пушкина, Красных Партизан, Ленина, Коммунистическая, Советская, Орджоникидзе, Куратова, Домны Каликовой, Кирова, Первомайская, Колхозная, Савина, Западная, Южная, Карла Маркса, Октябрьский проспект, Горького, Димитрова, Парковая, Старовского, Сысольское шоссе, Маркова, 28-й Невельской дивизии, Катаева, Кирпичная, Маегова, Чернова, Парковая, Гаражная, Пермская протяженностью 42685,12 м</p>	
54	11:05:010501 1:579	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами	51 +/-2	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации газопровода высокого и низкого давления к	30397.53



			участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар			жилым домам по улицам Бабушкина, Оплеснина, Интернациональная, Пушкина, Красных Партизан, Ленина, Коммунистическая, Советская, Орджоникидзе, Куратова, Домны Каликовой, Кирова, Первомайская, Колхозная, Савина, Западная, Южная, Карла Маркса, Октябрьский проспект, Горького, Димитрова, Парковая, Старовского, Сысольское шоссе, Маркова, 28-й Невельской дивизии, Катаева, Кирпичная, Маегова, Чернова, Парковая, Гаражная, Пермская протяженностью 42685,12 м	
55	11:05:010501 1:824	Сооружение	Республика Коми, г Сыктывкар, Российская Федерация, городской округ Сыктывкар	протяженность: 78 м	—	—	—

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению Правительства Республики Коми  
от 21 августа 2023 г. № 405

**ВИДЫ**

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию

Территория жилой застройки, расположенная в кадастровом квартале 11:05:0105011 в границах улиц Оплеснина – Октябрьский проспект – Катаева – Кирпичная г. Сыктывкар, расположена в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами (9 этажей и выше)).

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в Классификаторе видов разрешенного использования
<b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>		
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	2.6

	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	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	3.5.1

	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые	5.1.3

	дорожки, поля для спортивной игры)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов,	3.6.1

	планетариев	
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Осуществление	Размещение зданий и сооружений,	3.7.1

религиозных обрядов	предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1

Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

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

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



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

«СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003»;

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

Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2.	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
3.	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25
5.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6.	Максимальная высота здания	м	45
7.	Максимальное количество этажей	этаж	14
8.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10.	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
11.	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории», «коммунальное обслуживание» и «хранение автотранспорта»	кв.м	800

12.	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
13.	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения	м	1
14.	Максимальный размер земельного участка		не подлеж ит установ лению