

**УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «СЫКТЫВДИНСКИЙ»**

ул. Д.Каликовой, д.62, с. Выльгорт, Сыктывдинский район, Республика Коми, 168220  
тел. 8(82130) 7-21-72

от 09.11.2020 г. № 6/н  
на № 6/н от 01.10.2020 г.

Управление земельных и имущественных  
отношений

Управление капитального строительства в ответ на ваш запрос сообщает следующее.

1) участок с кадастровым номером 11:04:1002001:752, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, площадью 10000 кв.м, вид использования – «склады, для размещения складских помещений», согласно схеме;

Возможно только строительство складских помещений для пиломатериалов. В связи с тем, что рядом расположена жилая застройка, на этом земельном участке строительство деревообрабатывающих предприятий запрещено.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений – 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

2) участок с кадастровым номером 11:04:0401001:8796, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, площадью 7920 кв.м, вид использования – «для жилищного строительства, для объектов жилой застройки», (предполагается строительство многоквартирного дома), согласно схеме;

|  |      |    |
|--|------|----|
| Количество надземных этажей для многоквартирной средне этажной жилой застройки   | этаж | 5  |
| 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  |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой два этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее | м    | 15 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки   | %    | 35 |

Возможно застроить 2772 кв.м.

3) участок с кадастровым номером 11:04:0401001:8793, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, площадью 6971 кв.м, вид использования – «для жилищного строительства, для объектов жилой застройки», (предполагается строительство многоквартирного дома), согласно схеме;

|  |      |    |
|--|------|----|
| Количество надземных этажей для многоквартирной среднеэтажной жилой застройки  | этаж | 5  |
| 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  |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой два этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее | м    | 15 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки   | %    | 35 |

Возможно застроить 2439 кв.м.

4) участок с кадастровым номером 11:04:0401001:2183, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, площадью 400 кв.м, вид использования – «ведение личного подсобного хозяйства», согласно схеме;

Вспомогательными постройками (баня, гараж, т.п.) можно застроить 80 кв. м, строительство индивидуального жилого дома невозможно, только от 600 кв. м.

5) участок с кадастровым номером 11:04:0401001:8489, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, площадью 1130 кв.м, вид использования – «магазины», согласно схеме;

|  |  |   |
|--|--|---|
| Минимальный отступ зданий от красной линии   |  |   |
| Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ участка  |  |   |
| Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий |  | 5 |
| Максимальная высота здания   |  | 0 |
| Максимальный процент застройки земельного участка  |  | 0 |

Возможно застроить 678 кв. м.

6) участок с кадастровым номером 11:04:0401001:1186, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Лэзым, ул. Ключевая, участок № 23, площадью 1605 кв.м, вид использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», согласно схеме;

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 –



не менее 5 м;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка – не менее чем 3 м;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка – не менее 3 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного для индивидуальных жилых домов – не более 40%;

Согласно картам правил землепользования и застройки территориальная зона не подходит для строительства индивидуального жилого дома.

7) участок с кадастровым номером 11:04:2601003:261, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Лэзым, площадью 1606 кв.м, вид использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», согласно схеме;

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 – не менее 5 м;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка – не менее чем 3 м;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка – не менее 3 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного для индивидуальных жилых домов – не более 40%;

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

Возможно застроить 642 кв.м

8) участок с кадастровым номером 11:04:2601003:358, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Лэзым, ул. Центральная, площадью 600 кв.м, вид использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», согласно схеме;

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 – не менее 5 м;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка – не менее чем 3 м;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка – не менее 3 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного для индивидуальных жилых домов – не более 40%;

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.

Возможно только строительство вспомогательных построек (баня, гараж, т.п.), строительство индивидуального жилого дома невозможно, только от 1000 кв. м.

9) участок с кадастровым номером 11:04:0501001:1820, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, сельское поселение «Нювчим», площадью 15698 кв.м, вид использования – «базы отдыха», согласно схеме;

З/у расположен в землях особо охраняемых территорий и объектов и лесном фонде. Необходимо будет разработка мероприятий по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности, а также согласование об использовании земельного участка и строительства с минприроды РК.

10) участок с кадастровым номером 11:04:0401001:9049, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, сельское поселение «Ыб», площадью 12306 кв.м, вид использования – «отдых (рекреация)», согласно схеме;

З/у расположен в землях особо охраняемых территорий и объектов. Также в непосредственной близости с рекой Сысола. Необходимо будет разработка мероприятий по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности, а также согласование об использовании земельного участка и строительства с минприроды РК.

11) участок с кадастровым номером 11:04:3201001:200, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, сельское поселение «Нювчим», площадью 27714 кв.м., вид использования – «объекты промышленного назначения», согласно схеме;

Строительство не всех промышленных объектов возможно, в 80 метрах расположена жилая застройка, в связи с этим просим уточнить какой объект планируется.

Начальник управления  
капитального строительства



П.В. Карин

Антоновская Алена Владимировна  
Тел. 7-21-72