

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки средне- и малоэтажными и жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-4 Зона садоводств и дачных участков
- Ж-5 Зона перспективного развития жилых зон

ЗОНЫ СМЕШАННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- ОИ Зона исторического центра города
- ОЖ Зона общественно-жилого назначения

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- О-3 Зона объектов высшего и среднего профессионального образования
- О-4 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (производственно-деловая зона)**

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-1 Зона парков, скверов, садов, бульваров
- Р-2 Зона лесопарков, городских лесов, зон отдыха
- Р-3 Зона рекреационных объектов
- Р-4 Зона пляжей
- Р-5 Зона тематических парков
- Р-6 Зона спортивных комплексов и сооружений

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- П-1 Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса санитарной классификации
- П-2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации
- П-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV - V класса санитарной классификации

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- T-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
- T-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры
- T-3 Зона железнодорожного транспорта
- T-4 Зона водного транспорта
- T-5 Зона автокооперативов
- T-6 Зона воздушного транспорта

(абзац введен решением Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 23.12.2013 N 21/2013-319)

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- CX Зона сельскохозяйственного использования

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- C-1 Зона кладбищ
- C-2 Зона полигона ТБО
- C-3 Зона рекультивации нарушенных территорий

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

- B Зона военных объектов и иных режимных территорий

ПРОЧИЕ ЗОНЫ

- Пр-1 Зона прочих городских территорий
- Пр-2 Зона озеленения специального назначения
- V-1 Зона водных объектов

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р - РЕКРЕАЦИОННЫЕ 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.

Основные виды разрешенного использования

- Сады, скверы, бульвары
- Городские парки культуры и отдыха
- Лесопарки (лесные массивы)

Условно разрешенные виды использования

- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 10% территории.

- Культурно-развлекательные объекты
- Некапитальные комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки
- Предприятия общественного питания, площадью до 100 кв.м зала
- Малые архитектурные формы, водоемы
- Летние павильоны
- Выставочные павильоны
- Зрительные залы, эстрады
- Спортивные площадки, поля для мини-гольфа, рампы, велодорожки и т.п.
- Общественные туалеты
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката
- Площадки для отдыха

- Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за парком
- Помещения для охраны

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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

- Свод правил СП 42.13330.2011 п. 9.3 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ, ЗОН ОТДЫХА

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.

Основные виды разрешенного использования

- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
- Лесопитомники

Условно разрешенные виды использования

- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком
- Помещения для охраны
- Площадки для отдыха
- Общественные туалеты

- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката
- Помещения для охраны

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Существующие массивы городских лесов следует преобразовывать в лесопарки.

Р-3 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Санаторные учреждения
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Причалы и стоянки водного транспорта
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машино-мест)
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта до 100 машино-мест

- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)

- Вертолетные площадки

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки для отдыха, спорта

- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката спортивного инвентаря

- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида

- Летние павильоны;

- Бассейны;

- Водоемы, водозаборы.

- Гостевые стоянки по расчетной вместимости объекта

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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

- Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Приложение 1, Приложение 7;

- Строительные нормы и правила РФ СНиП 31-05-2003 "Общественные здания административного назначения";

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Максимальная этажность учреждений санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма - 9 эт.

Р-4 ЗОНА ПЛЯЖЕЙ

Основные виды разрешенного использования

- Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря

- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты

- Пункты первой медицинской помощи

- Опорные пункты охраны общественного порядка

Условно разрешенные виды использования

- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Размеры территорий пляжей, размещаемых в курортных зонах и зонах отдыха, следует принимать на одного посетителя, не менее:

Речных и озерных 8 кв.м

Речных, озерных (для детей) 4 кв.м

Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать не менее:

Для речных и озерных пляжей 0,25 м

- Свод правил СП 42.13330.2011 п. 9.3 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

Р-5 ЗОНА ТЕМАТИЧЕСКИХ ПАРКОВ

Зона предназначена для организации тематических парков (этнографического, зоопарка и других видов) в целях организации досуга населения и культурно-просветительской деятельности.

Основные виды разрешенного использования

- Музеи, выставочные залы
- **Специальные парки (зоопарки, ботанические сады, этнографические парки)**
- Комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания

- Абзац исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 25.06.2014 N 25/2014-372

Условно разрешенные виды использования

- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машино-мест)
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
- Вертолетные площадки
- Гостевые стоянки по расчетной вместимости объекта

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Сооружения, связанные с технологией функционирования основных объектов
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания посетителей

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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.

Р-6 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

Основные виды разрешенного использования

- Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, крытые катки и иные спортивные объекты городского значения
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты районного значения
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, школы и клубы служебного собаководства)
- Яхт-клубы, гребные базы
- Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря

- Пункты первой медицинской помощи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Причалы и стоянки водного транспорта
- Вертолетные площадки
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машино-мест)
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря;
- Общественные туалеты
- Гостевые стоянки по расчетной вместимости объекта

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

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

- Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Приложение 1, Приложение 7;
- Строительные нормы и правила РФ СНиП 31-05-2003 "Общественные здания административного назначения";
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Н - Зоны охраняемого природного ландшафта

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, 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 объектами культурного наследия.

- Н-1 Водоохранная зона водных объектов
- Н-2 Прибрежная защитная полоса водных объектов
- Н-3 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Н-4 Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
- Н-5 Санитарно-защитная полоса водоводов
- Н-6 Санитарно-защитная зона инженерных коммуникаций
- Н-7 Санитарно-защитная зона автомобильных и железных дорог
- Н-8 Месторождения полезных ископаемых
- Н-9 Зона затопления паводками 1% обеспеченности
- Н-10 Зона особо охраняемых природных территорий**

Зона охраняемого городского ландшафта

В зону охраняемого городского ландшафта включены три участка: городской парк, прибрежная территория с застройкой к югу от парка и прибрежная территории к северу от него же. В совокупности эти три участка определяют особенности городского ландшафта Сыктывкара, являются носителями его знаковой системы.

Городской парк разбит на месте, которое являлось общественно-торговым центром города. Необходимо сохранить для возможного воссоздания места ранее существовавших двух храмов, являвшихся важнейшими высотными доминантами города.

Зона охраняемого природного ландшафта

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

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.