Градостроительный план земельного участка №

РФ - 11 - 3 - 01 - 0 - 00 - 2026 - 0136 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Решения о формировании земельного участка на аукцион

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Республика Коми

(субъект Российской Федерации)

Городской округ Сыктывкар

(муниципальный район или городской округ)

г. Сыктывкар

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	648451.41	4436559.84
2	648490.27	4436619.49
3	648510.90	4436655.80
4	648509.95	4436667.33
5	648487.47	4436673.15
6	648371.81	4436694.31
7	648348.12	4436578.30
1	648451.41	4436559.84

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

11:05:0201004:1401

Площадь земельного участка

15002 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» № 10/4372 от 24.10.2025 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для формирования границ «красных линий» на территории МО ГО «Сыктывкар», признании частично утратившими силу и признании утратившими силу некоторых постановлений администрации МО ГО «Сыктывкар»»
Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" N 7/2519 от 04.07.2024 "Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201004"
Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» № 12/4711 от 12.12.2024 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) кадастрового квартала 11:05:0201004 и документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201004, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 04.07.2024 № 7/2519»
Постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» № 12/4711 от 12.12.2024 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории) кадастрового квартала 11:05:0201004 и документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0201004, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 04.07.2024 № 7/2519»
Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" № 11/4274 от 14.11.2024 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 04.07.2024 № 7/2519, в части кадастрового квартала 11:05:0201004".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Мартыновой Еленой Валерьевной, Начальником Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар"

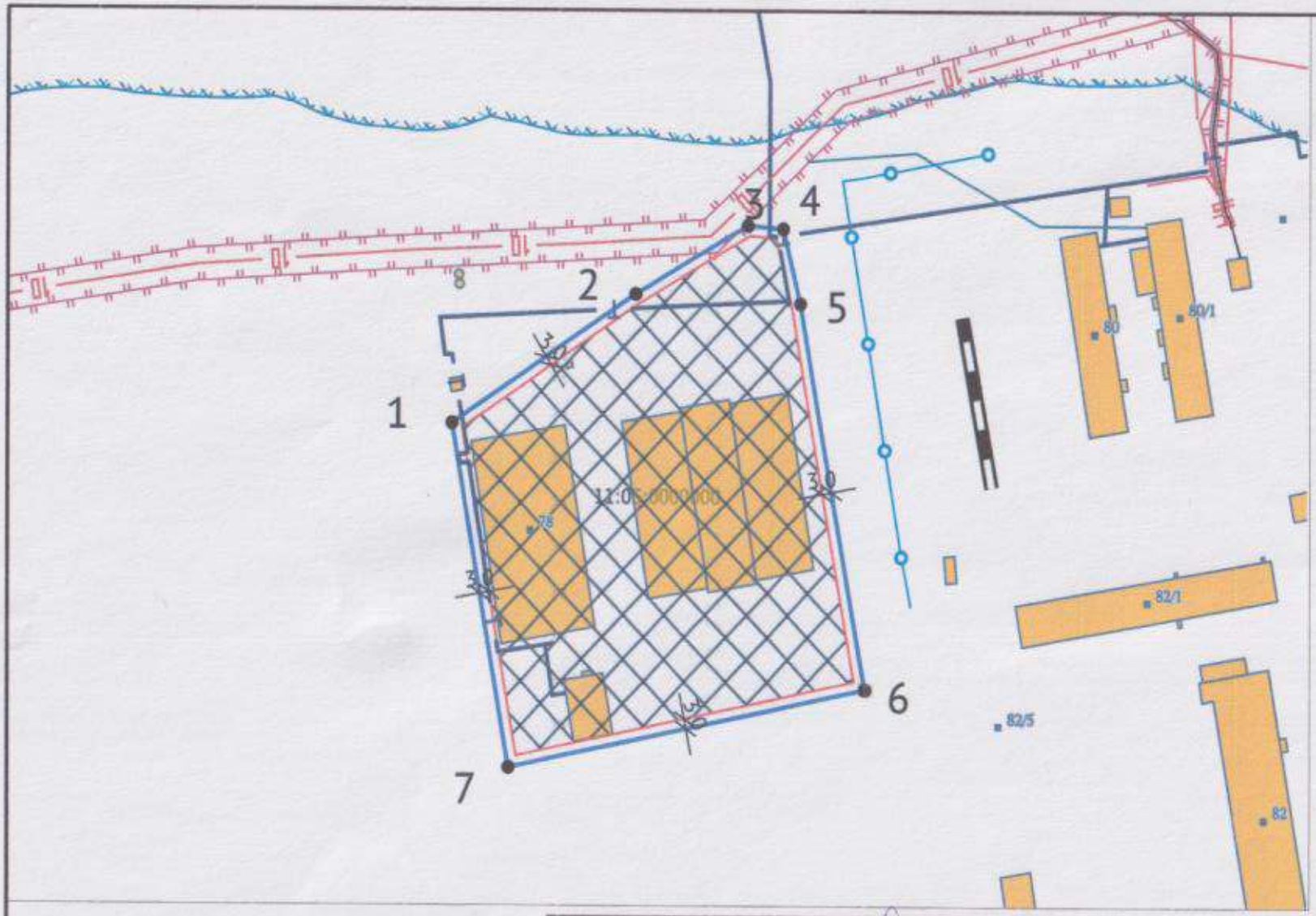
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии)

(подпись)

Е.В.Мартынова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 13.04.26
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Железнодорожный путь общего пользования
- Водопровод
- Линия связи
- Кабельная линия
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Линии электропередачи 10 кВ
- Теплопровод распределительный (квартальный)
- Земельный участок ГПЗУ
- Место допустимого размещения
- Здания, строения
- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (существующие)
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Прибрежная защитная полоса (существующие)
- Водоохранная (рыбоохранная) зона (существующие)
- Кадастровые кварталы

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной в 1998 г. Открытым акционерным обществом "Проектный институт "Комигражданпроект"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 10.04.2026 Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар"

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Орешников Д.Л.		10.04.2026

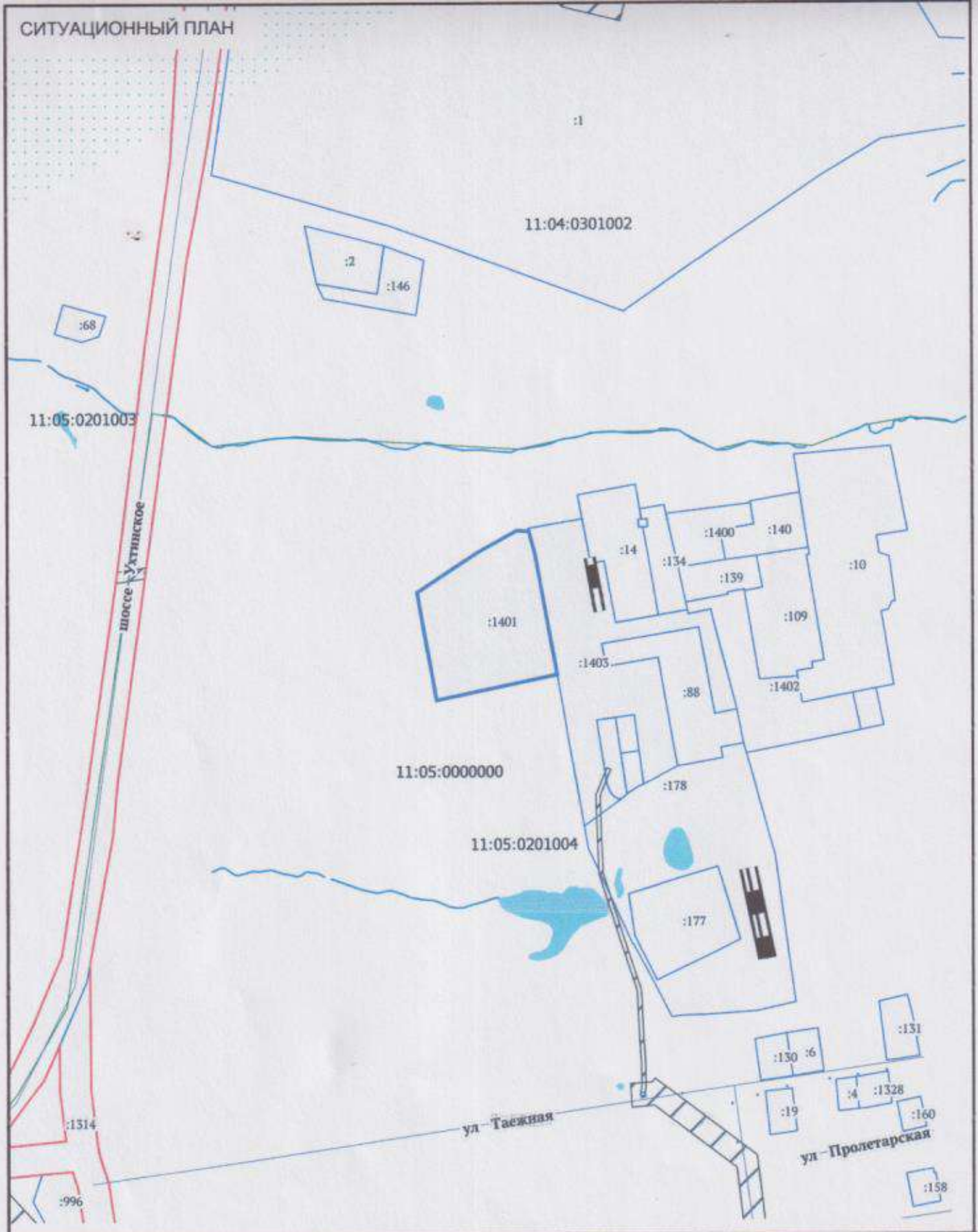
№ РФ-11-3-01-0-00-2026-0136-0

Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, шоссе Ухтинское, 78

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:2000	3	9

Кадастровый номер 11:05:0201004:1401
Площадь участка – 15002 м²

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-11-3-01-0-00-2026-0136-0			
Исполнитель	Орешников Д.Л.		10.04.2026				
				Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, шоссе Ухтинское, 78			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:5000	4	9

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - зона производственных и коммунально-складских объектов I - II класса опасности. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Совета МО ГО «Сыктывкар» от 19.02.2026 г. № 02/2026-70 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 №31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. 2.7.1 Хранение автотранспорта
2. 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
3. 3.1 Коммунальное обслуживание
4. 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
5. 4.9 Служебные гаражи
6. 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
7. 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
8. 4.9.1.3 Автомобильные мойки
9. 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
10. 4.9.2 Стоянка транспортных средств
11. 6.0 Производственная деятельность
12. 6.4 Пищевая промышленность
13. 6.8 Связь
14. 6.9 Склад
15. 6.9.1 Складские площадки
16. 7.1 Железнодорожный транспорт
17. 7.1.1 Железнодорожные пути
18. 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок
19. 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
20. 12.0.2 Благоустройство территории
21. 12.2 Специальная деятельность

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. 4.6 Общественное питание
2. 12.0.1 Улично-дорожная сеть

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. - не устанавливаются

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

№ п/п	Параметр	Ед. изм.	Значение показателя
1	Минимальное расстояние:		
1.1	от здания до красной линии улиц	м	5
1.2	от здания до границы земельного участка	м	3
1.3	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
2	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80

4	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
5	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							застроена, ко всей площади земельного участка	-	, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ - , Не имеется ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ - , Информация отсутствует ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

-
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от -
(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии): ВЛ-10 кВ РП №29 яч.6 - РП ЭЛДЗ (Эжвинский ДОЗ) яч.10.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости устанавливаются в соответствии с п.8, п.9, п.10 п.11 "Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160. ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 14,5 м^2;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: Северный промузел.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости устанавливаются пунктом 5 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15001,52 м^2;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.04.2010 N 31/04-560 (ред. от 28.05.2020) "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар".

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
ВЛ-10 кВ РП №29 яч.6 - РП ЭЛДЗ (Эжвинский ДОЗ) яч.10 (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")	1 2 3	648542,77 648502,85 648500,24	4436689,56 4436645,94 4436600,49
Северный промузел (Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.04.2010 N 31/04-560 (ред. от 28.05.2020) "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар")	1 2 3 4 5 6 7	648451,41 648490,27 648510,90 648509,95 648487,47 648371,81 648348,12	4436559,84 4436619,49 4436655,80 4436667,33 4436673,15 4436694,31 4436578,30

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение: Эжвинское муниципальное унитарное предприятие "Жилкомхоз" №1604 от 01.04.2026. Максимальная загрузка – Возможность подключения отсутствует.

Электроснабжение: ПО «Южные электрические сети» филиала ПАО «Россети Северо-Запад» №МР2/5-51/156-16-2/1789 от 01.04.2026. Максимальная нагрузка – Возможность присоединения имеется.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории утверждены постановлением Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" №31/2024-447 от 30.05.2024;
Изменения в правила благоустройства территории утверждены постановлением Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" №41/2025-573 от 19.06.2025.
Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" Республики Коми от 10 декабря 2015 г. № 03/2015-57 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа "Сыктывкар".

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-