Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	1	1	-	3	-	0	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	0	4	9	4	-	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)

пгт. Верхняя Максаковка

(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	624563.11	4450647.92
2	624553.36	4450700.40
3	624525.43	4450695.84
4	624535.06	4450642.88
1	624563.11	4450647.92

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

11:05:0804003:390

Площадь земельного участка

1522 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" №11/3906 от 29.11.2022 "Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0804003"
Постановление Администрации МО ГО "Сыктывкар" №1/144 от 24.01.2020 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории по объекту: "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в пгт. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"
Постановление Администрации МО ГО "Сыктывкар" №4/1018 от 12.04.2019 "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания)"
Постановление Администрации МО ГО "Сыктывкар" №7/2007 от 02.07.2021 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту "Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"
Постановление Администрации МО ГО "Сыктывкар" №7/1896 от 01.07.2016 "Об утверждении проектной документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) по объекту "Обеспечение земельных участков инфраструктурой мкр. Ягкар, Шордор, Шордор-2 в п.г.т. Верхняя Максаковка г. Сыктывкара (газификация)"
Постановление Администрации МО ГО "Сыктывкар" №8/2630 от 26.08.2022 "Об утверждении документации по внесению изменений в проектную документацию по планировке и межеванию территории в кадастровых кварталах 11:05:0804001, 11:05:0804002, 11:05:0804003 по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, мкр. Ягкар"
Проект застройки участка №1 комплекса в п. Максаковка-2

(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 Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар"

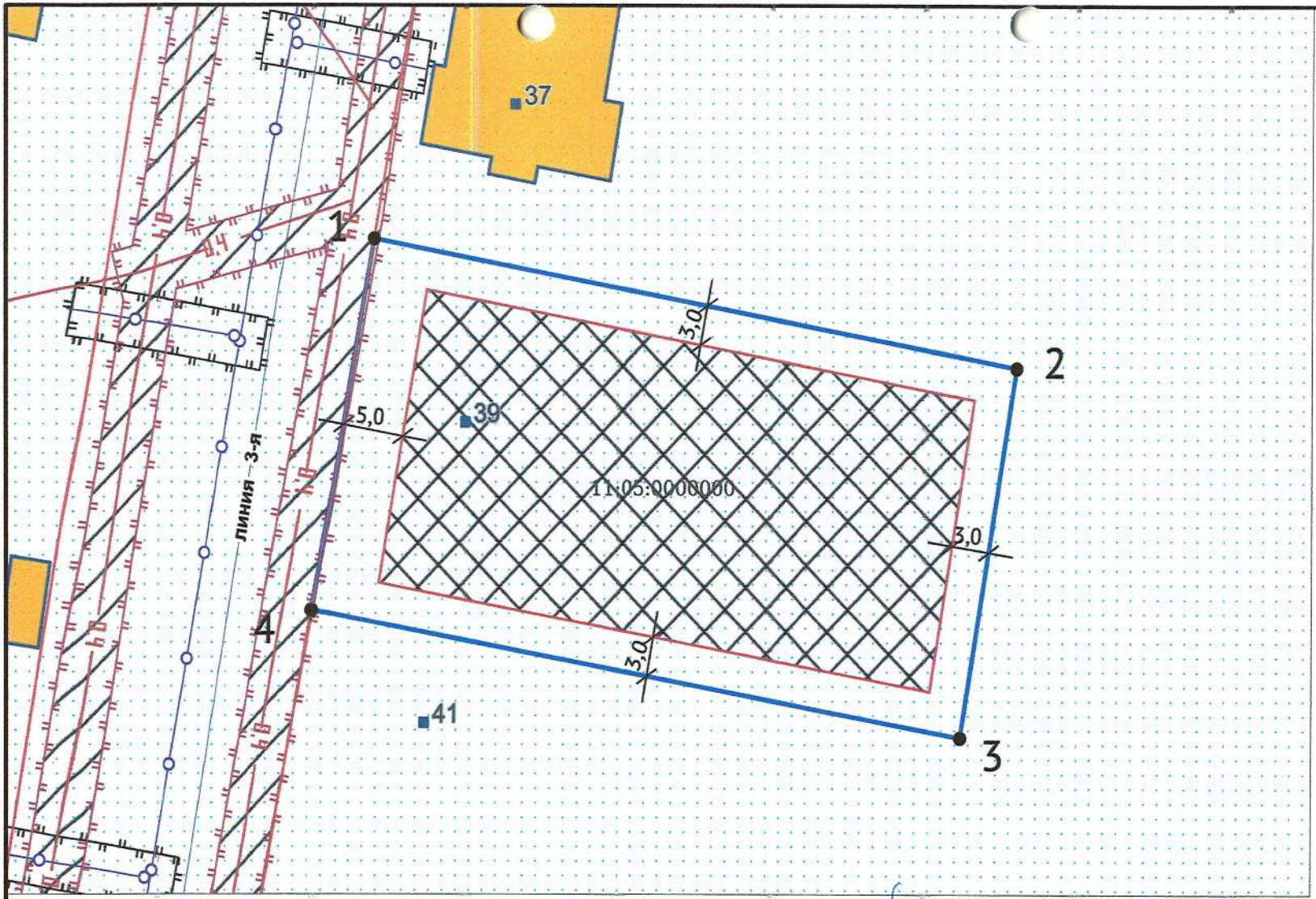
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Е.В.Мартынова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.09.26
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии существующие (линия)
- Газопровод распределительный низкого давления
- Линии электропередачи 0,4 кВ
- Земельный участок ГПЗУ
- Место допустимого размещения
- Здания, строения
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона трубопроводов (существующие)
- Границы сервитута
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (существующие)
- Приаэродромная территория (существующие)
- Месторождения подземных вод
- 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 22.09.2026 Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар"

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Орешников Д.Л.		22.09.2026

№ РФ-11-3-01-0-00-2026-0494-0

Республика Коми, городской округ Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, 3-я линия,39

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:500	3	14

Кадастровый номер 11:05:0804003:390
Площадь участка – 1522 м²



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Орешников Д.Л.		22.09.2026

№ РФ-11-3-01-0-00-2026-0494-0

Республика Коми, городской округ Сыктывкар, пгт. Верхняя Максаковка, 3-я линия,39

СИТУАЦИОНЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
	1:2000	4	14

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 застройки индивидуальными жилыми домами.
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 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. 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
2. 2.3 Блокированная жилая застройка
3. 3.1 Коммунальное обслуживание
4. 3.2.3 Оказание услуг связи
5. 3.3 Бытовое обслуживание
6. 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
7. 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
8. 4.4 Магазины
9. 4.6 Общественное питание
10. 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
11. 12.0.2 Благоустройство территории

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. 2.7.1 Хранение автотранспорта
2. 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
3. 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
4. 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
5. 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
6. 4.5 Банковская и страховая деятельность
7. 4.7 Гостиничное обслуживание
8. 4.9.2 Стоянка транспортных средств
9. 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
10. 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
11. 5.1.3 Площадки для занятий спортом
12. 6.8 Связь
13. 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 красной линии проездов	м	3
1.3	от здания до границы земельного участка	м	3

1.4	от объектов вспомогательного назначения, некапитальных строений, сооружений до границы земельного участка	м	1
1.5	от хозяйственных построек и гаражей до границы земельного участка (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований)	м	1
1.6	от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
2	Максимальное количество этажей	этаж	3
3	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
4	Минимальный размер:		
4.1	земельного участка	кв.м	600
4.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Хранение автотранспорта»	кв.м	Не подлежит ограничению
5	Максимальный размер:		
5.1	земельного участка	кв.м	2000
5.2	земельного участка с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть», «Благоустройство территории», «Коммунальное обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Гостиничное обслуживание», «Обеспечение занятий спортом в помещениях»	кв.м	Не подлежит ограничению
6	Высота ограждения (забора) земельного участка не должна превышать двух метров. Ограждения соседних участков индивидуальных жилых и иных частных домовладений, выходящие на одну сторону центральных дорог, магистралей и влияющие на формирование облика улицы, должны быть выдержаны в едином стилистическом решении, единой (гармоничной) цветовой гамме, схожи по типу, высоте и форме		
7	Земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» предназначен для возведения одного жилого дома, а также размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, необходимых для его обслуживания.		

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 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (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 Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: Водозабор Верхнемаксаковский Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод.

Ограничения: В пределах второго и третьего пояса зон санитарной охраны водозабора:
• выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
• бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
• запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли
• запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического кон троля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

В пределах второго пояса зон санитарной охраны водозабора не допускается:
• размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод:
• применение удобрений и ядохимикатов;
• рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного с тока и др.).;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1522,14 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми "Об установлении зон санитарной охраны подземного источника водоснабжения (водозабора подземных вод) и водопроводов пгт. Верхняя Максаковка МО ГО "Сыктывкар" (Краснозатонское месторождение питьевых подземных вод)" №864 от 14.06.2022.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкара».

Ограничения: В соответствии с п. 3.3.2 статьи 3.3 главы III Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02", введенных в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002);

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1522,14 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения хозяйственно-питьевого водопровода МО «Эжвинский район г. Сыктывкара» №342 от 30.07.2009.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Третий пояс зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: Водозаборы Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод.

Ограничения: В пределах второго и третьего пояса зон санитарной охраны водозабора:
• выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
• бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
• запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
• запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического кон троля.
Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.
В пределах второго пояса зон санитарной охраны водозабора не допускается:
• размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод:
• применение удобрений и ядохимикатов;
• рубка леса главного пользования и реконструкции.
Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного с тока и др.).;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1522,14 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми "Об установлении зон санитарной охраны подземного источника водоснабжения (водозабора подземных вод) и водопроводов пгт. Краснозатонский МОГО «Сыктывкар» (Краснозатонское месторождение питьевых подземных вод)" №834 от 09.06.2022.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона..

Ограничения: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2.

2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: участок1 от 94,38м до153,27м; участок2 153,27м; участок3 от 153,27м до 178,27м; участок4 от 178,27м до 203,27м; участок5 от 203,27м до 228,27м; участок6 от 228,27м до 253,27м; участок7 253,27м. Совмещённые поверхности с МКпос=003°, высота в метрах: сектор1 99.84-153.17; сектор2 99.84-109.84; сектор3 99.84-153.17; сектор4 101.04-103.6; сектор5 109.84-153.17; сектор6 109.84-119.84; сектор7 103.6-111.6; сектор8 109.84-119.84; сектор9 109.84-153.17; сектор10 119.84-153.17; сектор11 119.84-129.84; сектор12 111.6-119.6; сектор13 119.84-129.84; сектор14 119.84-153.17; сектор15 129.84-153.17; сектор16 129.84-139.84; сектор17 119.6-127.6; сектор18 129.84-139.84; сектор19 129.84-153.17; сектор20 139.84-153.17; сектор21 139.84-149.84; сектор22 127.6-135.6; сектор23 139.84-149.84; сектор24 139.84-153.17; сектор25 149.84-159.84; сектор26 135.6-143.6; сектор27 149.84-159.84; сектор28 159.84-172.04; сектор29 143.6-151.6; сектор30 159.84-172.04; сектор31 172.04-184.54; сектор32 151.6-159.6; сектор33 172.04-184.54; сектор34 184.54-197.04; сектор35 159.6-167.6; сектор36 184.54-197.04; сектор37 197.04-209.54; сектор38 167.6-175.6; сектор39 197.04-209.54; сектор40 209.54-222.04; сектор41 175.6-183.6; сектор42 209.54-222.04; сектор43 222.04-234.54; сектор44 183.6-191.6; сектор45 222.04-234.54; сектор46 234.54-247.04; сектор47 191.6-199.6; сектор48 234.54-247.04; сектор49 247.04-253.17; сектор50 199.6-207.6; сектор51 247.04-253.17; сектор52 207.6-215.6; сектор53 215.6-223.6; сектор54 223.6-231.6; сектор55 231.6-239.6; сектор56 239.6-247.6; сектор57 247.6-253.17; сектор58 253.17; сектор59 253.17-341.04. Совмещённые поверхности с МКпос=183°,высота в метрах: сектор1 93.18-153.17; сектор2 93.18-103.18; сектор3 93.18-153.17; сектор4 94.38-96.94; сектор5 103.18-153.17; сектор6 103.18-113.18; сектор7 96.94-104.94; сектор8 103.18-113.18; сектор9 103.18-153.17; сектор10 113.18-153.17; сектор11 113.18-123.18; сектор12 104.94-112.94; сектор13 113.18-123.18; сектор14 113.18-153.17; сектор15 123.18-153.17; сектор16 123.18-133.18; сектор17 112.94-120.94; сектор18 123.18-133.18; сектор19 123.18-153.17; сектор20 133.18-153.17; сектор21 133.18-143.18; сектор22 120.94-128.94; сектор23 133.18-143.18; сектор24 133.18-153.17; сектор25 143.18-153.17; сектор26 143.18-153.18; сектор27 128.94-136.94; сектор28 143.18-153.18; сектор29 143.18-153.17; сектор30 153.18-165.38; сектор31 136.94-144.94; сектор32 153.18-165.38; сектор33 165.38-177.88; сектор34 144.94-152.94; сектор35 165.38-177.88; сектор36 177.88-190.38; сектор37 152.94-160.94; сектор38 177.88-190.38; сектор39 190.38-202.88; сектор40 160.94-168.94; сектор41 190.38-202.88; сектор42 202.88-215.38; сектор43 168.94-176.94; сектор44 202.88-215.38; сектор45 215.38-227.88; сектор46 176.94-184.94; сектор47 215.38-227.88; сектор48 227.88-240.38; сектор49 184.94-192.94; сектор50 227.88-240.38; сектор51 240.38-253.17; сектор52 192.94-200.94; сектор53 240.38-253.17; сектор54 200.94-208.94; сектор55 208.94-216.94; сектор56 216.94-224.94; сектор57 224.94-232.94; сектор58 232.94-240.94; сектор59 240.94-248.94; сектор60 248.94-253.17; сектор61 253.17; сектор62 253.17-334.38.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1522,14 м^2;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Пятая подзона..

Ограничения: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее - размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. №734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. №774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29ноября 2021г., регистрационный №66058).;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1522,14 м^2;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Шестая подзона..

Ограничения: Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1522,14 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Объединенная..

Ограничения: Граница приаэродромной территории аэродрома «Сыктывкар» установлена путем наложения границ семи подзон.
В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017г. №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.
;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1522,14 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. Внешняя горизонтальная поверхность, Участок 7.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1522,14 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ Росавиации от 17.04.2023 № 233-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар".

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-0,4 кВ ф. 5 РП "Максаковка" пгт. Верхняя Максаковка.

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 6,87 м²;

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".

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
Водозабор Верхнемаксаковский Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод (Приказ Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми "Об установлении зон санитарной охраны подземного источника водоснабжения (водозабора подземных вод) и водопроводов пгт. Верхняя Максаковка МО ГО "Сыктывкар" (Краснозатонское месторождение питьевых подземных вод)" №864 от 14.06.2022)	1 2 3 4	624563,11 624553,36 624525,43 624535,06	4450647,92 4450700,40 4450695,84 4450642,88

Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкара» (Приказ Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источника водоснабжения хозяйственно-питьевого водопровода МО «Эжвинский район г. Сыктывкара» №342 от 30.07.2009)	1 2 3 4	624563,11 624553,36 624525,43 624535,06	4450647,92 4450700,40 4450695,84 4450642,88
Водозаборы Краснозатонского месторождения питьевых подземных вод (Приказ Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми "Об установлении зон санитарной охраны подземного источника водоснабжения (водозабора подземных вод) и водопроводов пгт. Краснозатонский МОГО «Сыктывкар» (Краснозатонское месторождение питьевых подземных вод)" №834 от 09.06.2022)	1 2 3 4	624563,11 624553,36 624525,43 624535,06	4450647,92 4450700,40 4450695,84 4450642,88
Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	1 2 3 4	624563,11 624553,36 624525,43 624535,06	4450647,92 4450700,40 4450695,84 4450642,88
Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Пятая подзона. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	1 2 3 4	624563,11 624553,36 624525,43 624535,06	4450647,92 4450700,40 4450695,84 4450642,88
Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Шестая подзона. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	1 2 3 4	624563,11 624553,36 624525,43 624535,06	4450647,92 4450700,40 4450695,84 4450642,88
Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Объединенная. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	1 2 3 4	624563,11 624553,36 624525,43 624535,06	4450647,92 4450700,40 4450695,84 4450642,88
Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Третья подзона. Внешняя горизонтальная поверхность, Участок 7 (Приказ Росавиации от 17.04.2023 № 233-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар")	1 2 3 4	624563,11 624553,36 624525,43 624535,06	4450647,92 4450700,40 4450695,84 4450642,88
ВЛ-0,4 кВ ф. 5 РП "Максаковка" пгт. Верхняя Максаковка (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	624514,29 624540,59 624564,89	4450639,05 4450644,03 4450648,65

7. Информация о границах публичных сервитутов

Границы сервитута Публичный сервитут в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства: "ВЛ-0,4 кВ ф. 5 РП "Максаковка" пгт. Верхняя Максаковка"; площадь - 2861 кв.м.; утверждено Об установлении публичного сервитута Администрации муниципального образования городского округа "Сыктывкар" № 7/2739 от 09.07.2025

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Границы сервитута Публичный сервитут в целях эксплуатации объекта электросетевого хозяйства: "ВЛ-0,4 кВ ф. 5 РП "Максаковка пгт. Верхняя Максаковка"		
1	624754,67	4450427,13
2	624768,31	4450429,24
3	624787,38	4450444,05
4	624782,41	4450472,10
5	624777,63	4450498,38
6	624772,41	4450527,75
7	624765,87	4450564,59
8	624759,70	4450598,33
9	624753,04	4450634,05
10	624746,51	4450671,29
11	624725,15	4450667,11
12	624725,87	4450657,50
13	624691,50	4450651,27
14	624654,90	4450644,55
15	624618,23	4450638,60
16	624587,43	4450632,89
17	624562,53	4450628,43

18	624562,08	4450626,73
19	624558,38	4450627,69
20	624551,24	4450626,41
21	624519,75	4450621,06
22	624488,95	4450615,37
23	624485,44	4450633,73
24	624514,29	4450639,06
25	624540,58	4450644,04
26	624564,89	4450648,65
27	624596,67	4450653,80
28	624625,86	4450658,96
29	624626,55	4450655,03
30	624597,34	4450649,86
31	624566,84	4450644,92
32	624563,64	4450632,70
33	624586,71	4450636,83
34	624617,54	4450642,54
35	624654,22	4450648,49
36	624690,78	4450655,21
37	624721,61	4450660,79
38	624720,89	4450670,35
39	624749,74	4450676,01
40	624756,98	4450634,76
41	624763,63	4450599,05
42	624769,81	4450565,30
43	624776,35	4450528,45
44	624781,57	4450499,09
45	624786,35	4450472,81
46	624791,74	4450442,37
47	624769,95	4450425,45
48	624755,29	4450423,17
49	624754,67	4450427,13
50	624550,55	4450630,35
51	624559,31	4450631,92
52	624562,50	4450644,13
53	624541,33	4450640,11
54	624515,03	4450635,13
55	624490,13	4450630,53
56	624492,13	4450620,03
57	624519,05	4450625,00
58	624550,55	4450630,35

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

Водоснабжение и водоотведение: Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городского округа "Сыктывкар" "Жилкомуслуги" №58 от 19.01.2026. Максимальная загрузка – 1 куб.м/сут.

Теплоснабжение: Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования городского округа "Сыктывкар" "Жилкомуслуги" №58 от 19.01.2026. Максимальная загрузка – Возможность подключения отсутствует.

Электроснабжение: ПО «Южные электрические сети» филиала ПАО «Россети Северо-Запад» №МР2/5-51/156-16-2/102 от 16.01.2026. 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" от 10 декабря 2015 г. № 03/2015-57 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городского округа "Сыктывкар".

11. Информация о красных линиях: линия 3-я

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	624456,00	4450628,70
2	624727,53	4450677,42

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
-	-	-