

# Градостроительный план земельного участка №

РФ - 11 - 3 - 01 - 0 - 00 - 2025 - 9883 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Решения о формировании земельного участка на аукцион

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном 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	644942.76	4431757.20
2	644932.07	4431795.75
3	644907.55	4431788.23
4	644918.01	4431751.40
5	644929.83	4431754.03
1	644942.76	4431757.20

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном 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

11:05:0202009:117

Площадь земельного участка

1001 м<sup>2</sup>

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" №5/1526 от 27.05.2021 "Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и межевания территории) для формирования границ "красных линий" на территории МО ГО "Сыктывкар" в части установления красных линий улично-дорожной сети, обеспечения инфраструктурой в границах земель общего пользования"

Постановление Администрации МО ГО "Сыктывкар" №4/1270 от 13.04.2023 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 27.05.2021 № 5/1526"

Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" N 5/1787 от 13.05.2024 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 27.05.2021 № 5/1526"

Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" № 2/527 от 13.02.2025 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и межевания территории), утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 27.05.2021 № 5/1526"

(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)



*(Handwritten signature)*  
(подпись)





Е.В.Мартынова  
(расшифровка подписи)

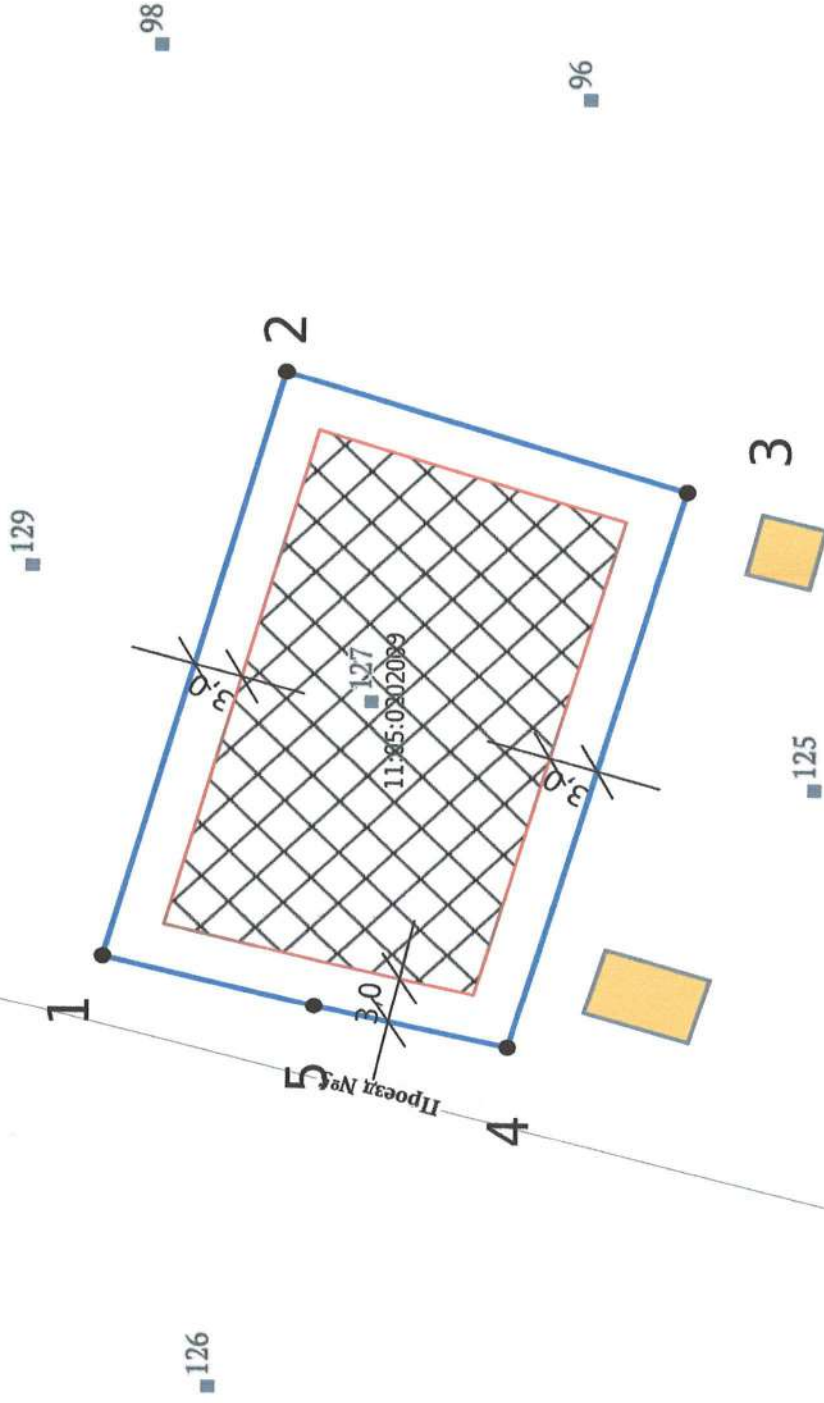
Дата выдачи 28.09.25  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Здания, строения
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Кадастровые кварталы



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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.09.2025  
Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО "Сыктывкар"

№ РФ-11-3-01-0-00-2025-9883-0		Дата	19.09.2025
Должность	ФИО	Подпись	
Исполнитель	Орешников Д.Л.		
1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Масштаб	1:500
Кадастровый номер 11:05:0202009:117 Площадь участка – 1001 м²		Лист	3
		Листов	9
Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, тер. Эжвинский СНТ Аленушка, 127			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Проезд №1

11:05:0202001

Проезд №12  
11:05:0202002  
:269

Проезд №7

Проезд №6

Проезд №5

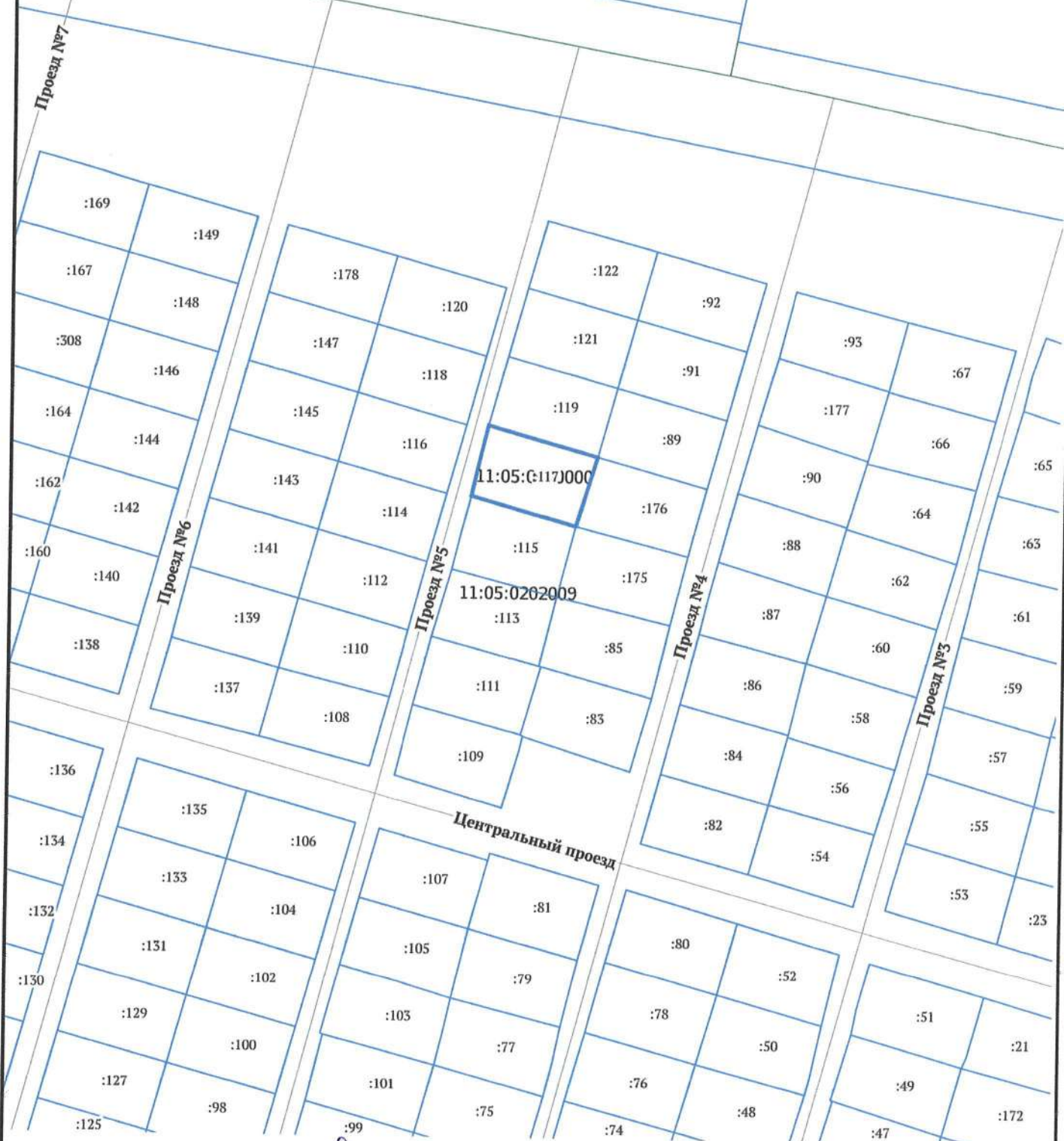
Проезд №4

Проезд №3

Центральный проезд

11:05:0117000

11:05:0202009



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-11-3-01-0-00-2025-9883-0			
Исполнитель	Орешников Д.Л.		19.09.2025				
				Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, тер. Эжвинский СНТ Аленушка, 127			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН		Масштаб	Лист
				1:2000		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 ведения садоводства и огородничества. 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 и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар»

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования:**

1. благоустройство территории
2. ведение огородничества
3. ведение садоводства
4. коммунальное обслуживание
5. обеспечение внутреннего порядка

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1. деловое управление
2. магазины
3. общественное питание
4. связь
5. 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:**

1	Минимальное расстояние от садового дома, жилого дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от садового дома, жилого дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от садового дома, жилого дома до границы земельного участка	м	3
4	Минимальное расстояние от хозяйственных построек и гаражей до границы земельного участка	м	1
5	Минимальные расстояния от хозяйственных построек и гаражей, расположенных на одном земельном участке, до садовых домов, жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами, садовыми домами соседних земельных участков - в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013, СП 53.13330.2011, СП 42.13330.2016, СанПиН 42-128-4690-88		
6	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	%	30
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)			
7	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	кв.м	500
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)			
8	Максимальная высота ограждения (забора) земельного участка	м	1,5

9	Максимальная площадь земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	кв.м	1500
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)			
10	Максимальная высота зданий	м	20
11	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		

**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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						сооруже ний	земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		мого размеше ния зданий, строений , сооруже ний, за пределам и которых запреще но строител ьство зданий, строений , сооруже ний	
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

Информация отсутствует

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
Отсутствует	-	-	-

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

Эжвинский СНТ Алenuшка тер. СНТ

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, теплоснабжение: Эжвинское муниципальное унитарное предприятие «Жилкомхоз» №2736 от 19.06.2025. Максимальная нагрузка – Возможность подключения отсутствует.

АО «Коми коммунальные технологии» 156/5492-25 от 19.06.2025. 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
-	-	-