

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 1 1 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 4 2 - 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	627692.32	4442536.52
2	627687.37	4442552.09
3	627670.95	4442603.79
4	627643.78	4442596.36
5	627646.40	4442587.41
6	627659.12	4442543.85
7	627663.90	4442527.49
1	627692.32	4442536.52

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

11:05:0105025:4763

Площадь земельного участка

2062 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" №12/3957 от 02.12.2022 "Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025"

Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" № 6/2228 от 04.06.2025 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 02.12.2022 № 12/3957"

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 5/1745 от 07.05.2024 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 02.12.2022 № 12/3957"

Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" № 12/4845 от 18.12.2024 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 02.12.2022 № 12/3957"

Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" № 5/1834 от 07.05.2025 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 02.12.2022 №12/3957"

Постановление администрации МО ГО "Сыктывкар" № 8/3436 от 21.08.2025 "Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:05:0105025, утвержденную постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 02.12.2022 № 12/3957"

(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)

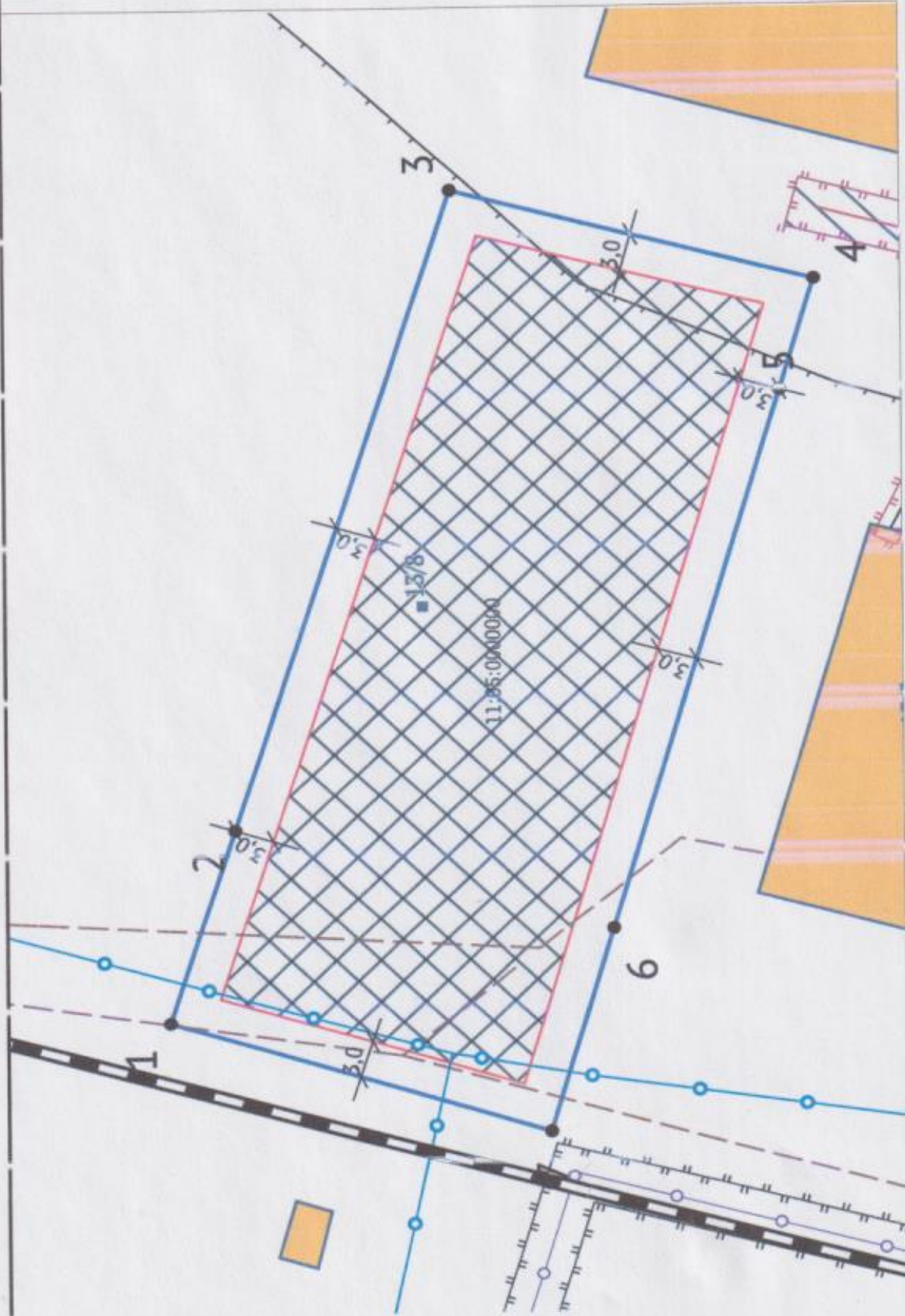
(подпись)

Е.В.Мартынова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 16.02.26
(ДД.ММ.ГГГГ)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Железнодорожный путь общего пользования
-  Газопровод распределительный низкого давления
-  Канализация хозяйственно-бытовая
-  Кабельная линия
-  Линии электропередачи 0,4 кВ
-  Земельный участок ППЗУ
-  Место допустимого размещения
-  Здания, строения
-  Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (существующие)
-  Охранная зона инженерных коммуникаций
-  Охранная зона трубопроводов (существующие)
-  Границы сервитута
-  Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (существующие)
-  Иные зоны с особыми условиями использования
-  Приаэродромная территория (существующие)
-  Кадастровые кварталы




№ ФФ-11-3-01-0-00-2026-0042-0

Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, шоссе Сысольское, 13/8

1. ЧЕРТЕЖ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер
11-05:0105025:4/63
Площадь участка – 2,062 м²

Должность	ФИС	Подпись	Дата
Исполнитель	Орешников Д.Л.		12.02.2026

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта

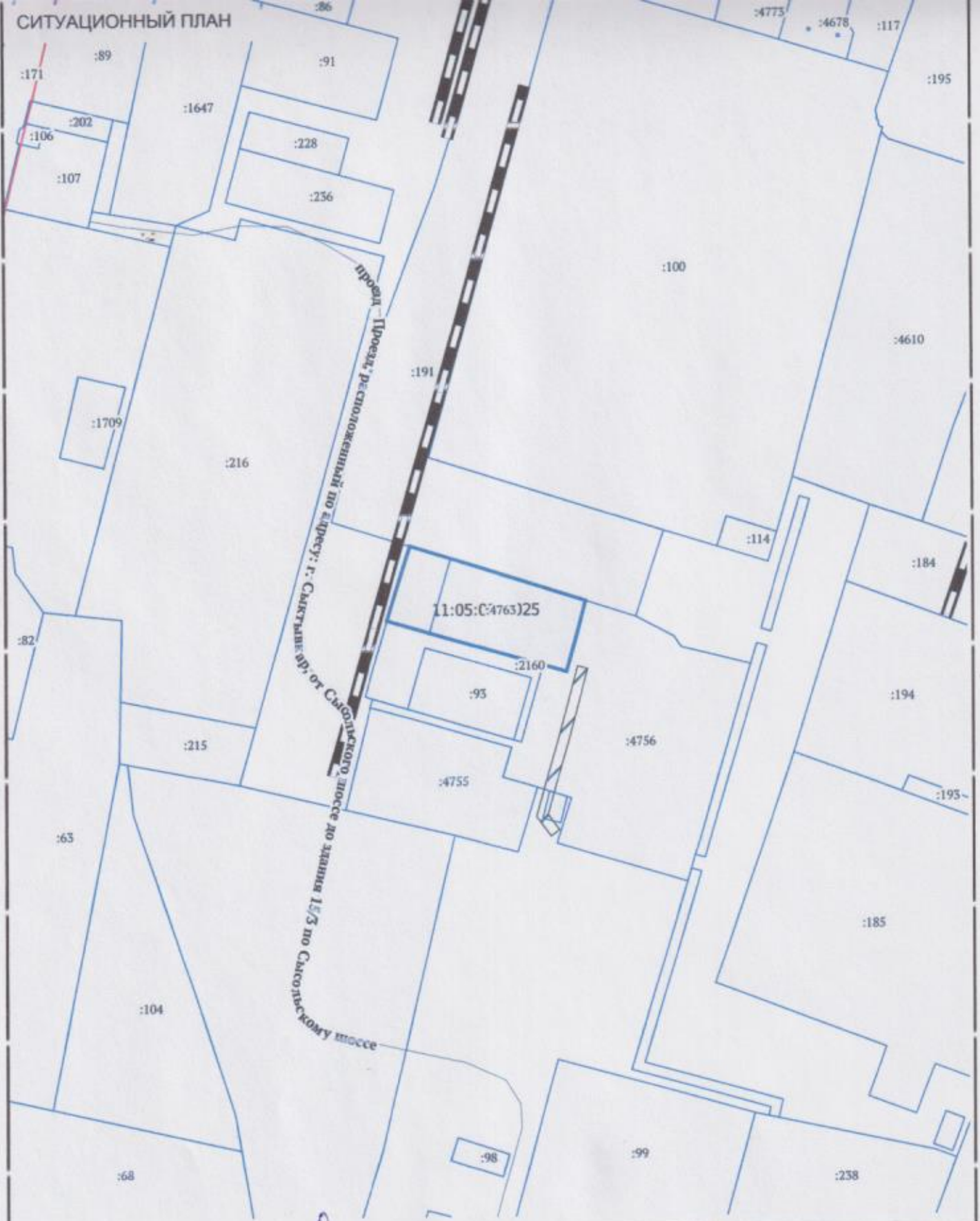
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 12.02.2026 Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МКО ГО "Сыктывкар"

Масштаб 1:500

Лист 3

Листов 11

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Орешников Д.Л.	<i>[Signature]</i>	12.02.2026

№ РФ-11-3-01-0-00-2026-0042-0

Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, шоссе Сысольское, 13/8

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
	1:2000	4	11

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 IV - V 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 30.05.2024 г. № 31/2024-452 «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. автомобильные мойки
2. административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3. амбулаторно-поликлиническое обслуживание
4. банковская и страховая деятельность
5. благоустройство территории
6. бытовое обслуживание
7. государственное управление
8. деловое управление
9. заправка транспортных средств
10. коммунальное обслуживание
11. магазины
12. обеспечение внутреннего правопорядка
13. обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
14. общественное питание
15. объекты дорожного сервиса
16. объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
17. оказание социальной помощи населению
18. оказание услуг связи
19. пищевая промышленность
20. предоставление коммунальных услуг
21. представительская деятельность
22. проведение научных испытаний
23. проведение научных исследований
24. производственная деятельность
25. ремонт автомобилей
26. рынки
27. связь
28. складские площадки
29. склады
30. служебные гаражи
31. стоянка транспортных средств
32. хранение автотранспорта

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. выставочно-ярмарочная деятельность
2. гостиничное обслуживание
3. научное обеспечение сельского хозяйства
4. общежития
5. осуществление религиозных обрядов
6. приюты для животных
7. развлечения
8. улично-дорожная сеть
9. хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

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	Минимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
2	Максимальный размер земельного участка	кв.м	не подлежит установлению
3	Минимальный отступ от зданий до красной линии	м	5
4	Минимальный отступ зданий до границ земельного участка	м	3
5	Максимальная высота здания	м	не подлежит установлению
6	Исключен. - Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 14.12.2023 N 27/2023-390		
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80

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, регулирующие 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	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 разрешен	Вспомогательные виды	Предельное количест	Максимальный процент	Иные требования к	Минимальные отступы	Иные требования к

				ного использо вания	разреше нного использо вания	во этажей и (или) предельн ая высота зданий, строений · сооруже ний	застройки в границах земельного участка, определяе мый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметра м объекта капитальн ого строительс тва	от границ земельно го участка в целях определе ния мест допусти мого размеще ния зданий, строений · сооруже ний, за пределам и которых запреше но строител ьство зданий, строений · сооруже ний	размещени ю объектов капитальн ого строительс тва
устанавлива ется										
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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 градостроительного плана)

_____ (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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: Хозяйственно-питьевой водопровод МО «Эжвинский район г. Сыктывкара».

Ограничения: В пределах второго и третьего пояса зон санитарной охраны водозабора:

- выявление, тампонирующее 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, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих 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 контроля.

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, обуславливающих 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 стока и др.);

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2062,49 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 Приаэродромная территория: Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Объединенная..

Ограничения: Граница приаэродромной территории аэродрома «Сыктывкар» установлена путем наложения 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 2062,49 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. Четвертая подзона..

Ограничения: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов:

сектор1 142.46-186.21; сектор2 98.71-142.46; сектор3 98.71; сектор4 227.29-242.29; сектор5 227.29-242.29; сектор6 212.29-227.29; сектор7 160.97-212.29; сектор8 152.22-197.29; сектор9 94.11-182.29; сектор10 94.44-160.97; сектор11 94.11; сектор12 152.22-161.25; сектор13 142.78-160.97; сектор14 142.78-152.22; сектор15 98.76-139.75; сектор16 134.48-142.78; сектор17 134.48-142.78; сектор18 102.26-143.47; сектор19 126.18-134.48; сектор20 126.18-134.48; сектор21 105.76-135.00; сектор22 117.88-126.18; сектор23 122.03-126.18; сектор24 105.43-126.18; сектор25 122.03-126.18; сектор26 92.98-122.18; сектор27 92.98-126.18; сектор28 92.98-130.18; сектор29 94.11; сектор30 94.11-126.18; сектор31 115-172.87; сектор32 125.18-187.87; сектор33 134.48-202.87; сектор34 142.78-217.87; сектор35 217.87-232.87; сектор36 232.87-247.87; сектор37 135.32-179.07; сектор38 232.87-247.87; сектор39 91.57-135.32; сектор40 91.57.

В соответствии с постановлением Правительства №1240 абсолютная высота ограничения объекта устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2062,49 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. 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 Министра 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 Министра России от 22 октября 2021 г. №774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный №66058);

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2062,49 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 Зоны нормирования параметров авиационных шумов : Аэродром Сыктывкар.

Ограничения: Нормированные параметры авиационных шумов определяются по ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», СНиП 32-03-96 «Аэродромы»; СП 51.13330.2011 «Защита от шума», актуализированная редакция СНиП 23-03-2003. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2062,49 м²;

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

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Четвертая подзона, сектор26.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2062,49 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 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов: СТО.

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 122,01 м²;

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
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	627692,32	4442536,52
	2	627687,37	4442552,09
	3	627670,95	4442603,79
	4	627643,78	4442596,36
	5	627646,40	4442587,41
	6	627659,12	4442543,85
	7	627663,90	4442527,49
Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Объединенная. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	1	627692,32	4442536,52
	2	627687,37	4442552,09
	3	627670,95	4442603,79
	4	627643,78	4442596,36
	5	627646,40	4442587,41
	6	627659,12	4442543,85
	7	627663,90	4442527,49
Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Четвертая подзона. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	1	627692,32	4442536,52
	2	627687,37	4442552,09
	3	627670,95	4442603,79
	4	627643,78	4442596,36
	5	627646,40	4442587,41
	6	627659,12	4442543,85
	7	627663,90	4442527,49
Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Пятая подзона. (Приказ Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар" №233-П от 17.04.2023)	1	627692,32	4442536,52
	2	627687,37	4442552,09
	3	627670,95	4442603,79
	4	627643,78	4442596,36
	5	627646,40	4442587,41
	6	627659,12	4442543,85
	7	627663,90	4442527,49
Аэродром Сыктывкар (Решение Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 30.04.2010 N 31/04-560 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа "Сыктывкар")	1	627692,32	4442536,52
	2	627687,37	4442552,09
	3	627670,95	4442603,79
	4	627643,78	4442596,36
	5	627646,40	4442587,41
	6	627659,12	4442543,85
	7	627663,90	4442527,49
Аэродром гражданской авиации Сыктывкар. Четвертая подзона, сектор26 (Приказ Росавиации от 17.04.2023 № 233-П "Об установлении приаэродромной	1	627692,32	4442536,52
	2	627687,37	4442552,09

территории аэродрома гражданской авиации Сыктывкар")	3	627670,95	4442603,79
	4	627643,78	4442596,36
	5	627646,40	4442587,41
	6	627659,12	4442543,85
	7	627663,90	4442527,49
СТО (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	627698,37	4442632,15
	2	627661,23	4442596,09
	3	627642,46	4442588,03

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

Водоснабжение и водоотведение: Открытое акционерное общество «Сыктывкарский Водоканал» №01/08-14/187 от 21.01.2026. Максимальная нагрузка – 10 куб.м/сут.

Электроснабжение: ПО «Южные электрические сети» филиала ПАО «Россети Северо-Запад» №МР2/5-51/156-16-2/167 от 21.01.2026. Максимальная нагрузка – Возможность присоединения имеется.

Теплоснабжение: Сыктывкарские тепловые сети ООО «Комитеплоэнерго» №50404-18-00060 от 21.01.2026. Отказ в выдаче информации о возможности подключения (Земельный участок расположен вне радиуса эффективного теплоснабжения тепловых сетей)

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
-	-	-