

Градостроительный план земельного участка

Р Ф - 1 1 - 3 - 0 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 8 2 8 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от 15.12.2022 № 11-01/283832 Бутрим Андрея Алексеевича

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

МО ГО «Сыктывкар»

(муниципальный район или городской округ)

г. Сыктывкар

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК 11 (4 зона))	
	X	Y
1	630379.78	4441841.54
2	630379.14	4441837.6
3	630378.43	4441834.97
4	630373.74	4441822.34
5	630369.38	4441811.49
6	630362.71	4441796.47
7	630357.51	4441785.43
8	630353.22	4441776.26
9	630349.37	4441767.38
10	630348.42	4441764.3
11	630346.41	4441758.86
12	630345	4441756.01
13	630335.15	4441728.5
14	630339.46	4441727.64
15	630346.89	4441727.32
16	630356.26	4441726.31
17	630355.83	4441723.5
18	630375.33	4441720.53
19	630441.31	4441804.78
20	630443.39	4441803.24
21	630449.01	4441811.41
22	630451.88	4441809.31
23	630457.7	4441817.63
24	630464.54	4441826.93
25	630463.39	4441830.24
26	630426.09	4441837.2
27	630423.82	4441835.1
28	630408.25	4441837.8
29	630400.22	4441839.2

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

11:05:0106012:3357

Площадь земельного участка

7561 кв. м

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) Проект планировки территории утвержден

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 от 28.12.2020 №12/3205 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в кадастровом квартале 11:05:0106012»,  
Постановление от 12.08.2022 №8/2439 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастровых кварталов 11:05:0106011, 11:05:0106012, 11:05:0106034»

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



Градостроительный план подготовлен Управлением архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар»

Начальник Мартынова Елена Валерьевна

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

М. П. \_\_\_\_\_  
(при наличии)

  
(подпись)

Е. В. Мартынова \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_

12.12.2022

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 по ул. Клары Цеткин в г. Сыктывкаре городского округа Сыктывкар Республики Коми в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар»

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 муниципального образования городского округа «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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в Классификаторе видов разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2



	располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1

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:

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

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные»;
- СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2.	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц	м	5
3.	Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25

Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 16.12.2021 N 11/2021-157)		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных жилых домов этажностью 13 - 14 надземных этажей благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше 8 этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	4.3

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

**Н-6** – Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (3 пояс. Поверхностные источники водоснабжения. р. Вычегда).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*», СанПиН 2.1.5.980-00. «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Территория первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения (далее – ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

5.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6.	Максимальная высота здания	м	45
7.	Максимальное количество этажей	этаж	14
8.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости	м	6
9.	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
10.	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта	%	30
11.	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории" и "коммунальное обслуживание"	кв.м	800

(в ред. решения Совета МО городского округа "Сыктывкар" от 13.05.2021 N 6/2021-95)

12.	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка	м	3
13.	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения	м	1
14.	Максимальный размер земельного участка		Не подлежит установлению

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

N \_\_\_\_\_, /  
 (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

N \_\_\_\_\_, /  
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)



- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго и третьего поясов запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса кроме ограничений, указанных выше, запрещается применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

### **Н-3 - Охранные зоны объектов электроэнергетики.**

Устанавливаются в соответствии с Постановлением 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»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с указанным режимом на территории охранных зон объектов электроэнергетики:

а) Запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий



- электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- размещать свалки;
  - производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

б) Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**Н-12** - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Зона регулирования застройки В).

Установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и использование объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются:

- охранные зоны объектов культурного наследия;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зоны охраняемого природного ландшафта.

Использование территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующими проектами зон охраны объектов культурного наследия.

Владение, пользование или распоряжение участком, в пределах которого обнаружен объект археологического наследия, осуществляется с соблюдением условий, установленных федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Все земляные, строительные работы на таких участках ведутся при

условии проведения предварительных полномасштабных археологических исследований; работы и иные действия по использованию памятника и земли в пределах зоны его охраны осуществляются в строгом соответствии с требованиями охранного обязательства и содержащимися в нем техническими и иными условиями.

**Н-14** – Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар.

**Н-16** - Зоны нормирования параметров авиационных шумов.

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.).

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 (МСК Сыктывкарская)		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Н-6	Весь участок		
Н-3	19 кв.м		
		630335.78	4441709.88
		630364.91	4441722.12
		630365.2	4441722.24
		630365.69	4441722
		630389.95	4441709.94
		630387.46	4441727.4
		630406.96	4441752.42
		630423.46	4441773.57
		630440.42	4441797.24
		630450.54	4441810.29
		630459.02	4441821.21
		630459.85	4441820.56
		630462.96	4441818.15
Н-3	178 кв.м		
		630386.4	4441840.78
		630375.28	4441818.72
		630360.26	4441789.31
		630350.69	4441770.42
		630347.4	4441763.93
		630342.14	4441748.02
		630337.09	4441732.75
		630336.71	4441732.88
		630332.73	4441734.19
		630343.14	4441765.7
		630356.16	4441791.4
		630371.18	4441820.81
		630378.43	4441834.97
		630381.53	4441841.34
		630386.01	4441850.24
		630390.8	4441849.51
Н-12	Весь участок		
Н-14	Весь участок		
Н-16	Весь участок		

7. Информация о границах зон действия 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

кадастровый квартал 11:05:0106012

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 (при их наличии)

### ОАО «Сыктывкарский водоканал»

наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства

**водоснабжение, водоотведение**

вид сетей инженерно-технического обеспечения

**10 куб.м./сут**

сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)

**Филиал «Коми» ПАО «Т-плюс» Сыктывкарские тепловые сети**

наименование органа (организации), предоставившего (предоставившей) информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства

**теплоснабжение**

вид сетей инженерно-технического обеспечения

**имеется технологическая возможность подключения**

сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения)

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

Решение Совета муниципального образования городского округа "Сыктывкар" Республики Коми от 28 октября 2017 г. № 24/2017-330 "Об утверждении Правил благоустройства муниципального образования городского округа "Сыктывкар".

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".

Приказ от 19 января 2021 г. №13-П Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Сыктывкар», согласно которому земельный участок с кадастровым номером 11:05:0106012:3357 расположен в границах третьей (2 зона), четвертой (33 зона), пятой, шестой подзон, охранной зоны от воздействия промышленных помех 4 подзоны приаэродромной территории аэродрома «Сыктывкар».

11. Информация о красных линиях:

ул. Карла Маркса

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	630244.67	4441740.42
	630355.83	4441723.5
	630375.33	4441720.53

ул. Восточная

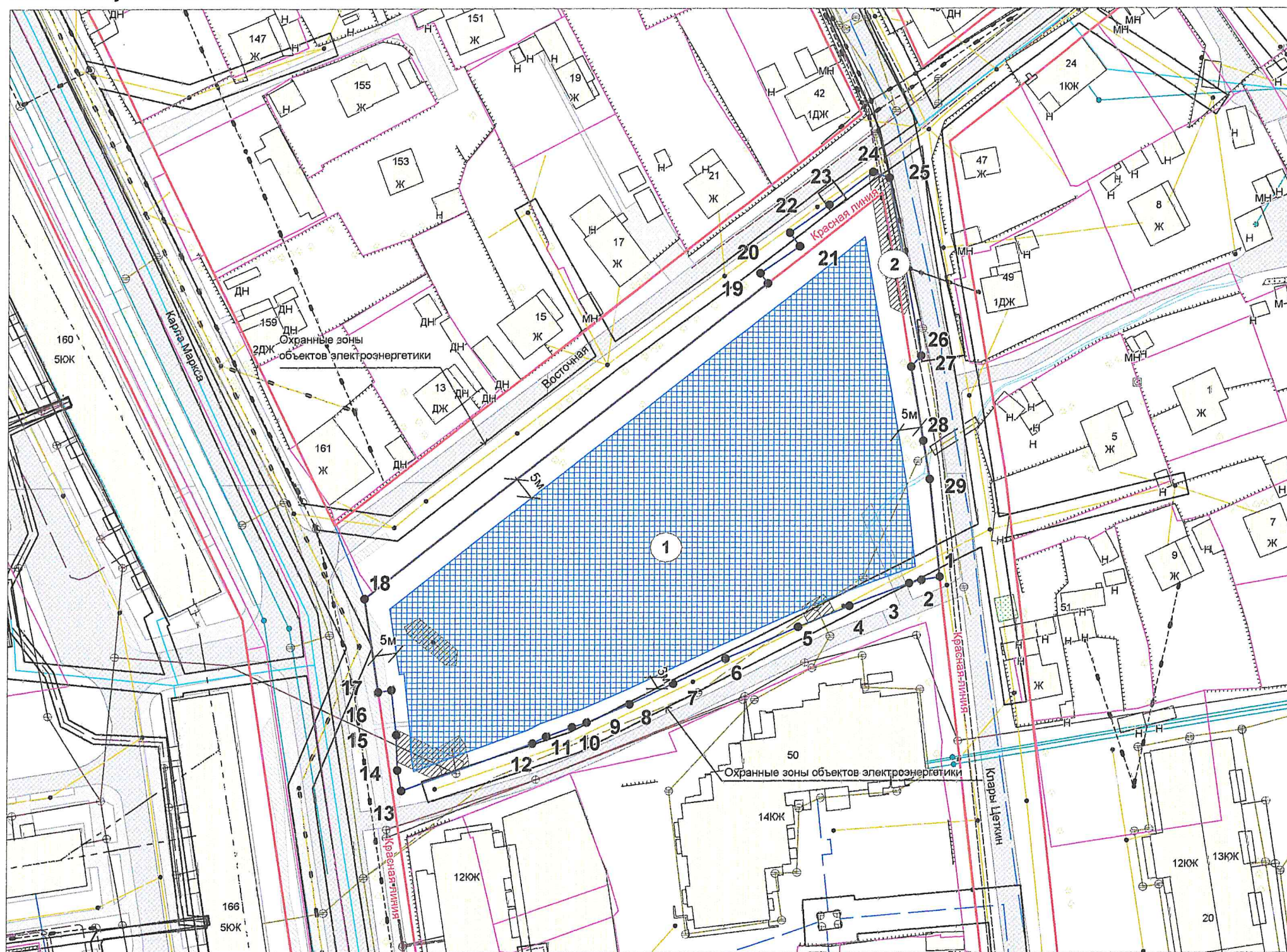
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	630375.33	4441720.53
	630441.31	4441804.78
	630460.13	4441828.8

ул. Клары Цеткин

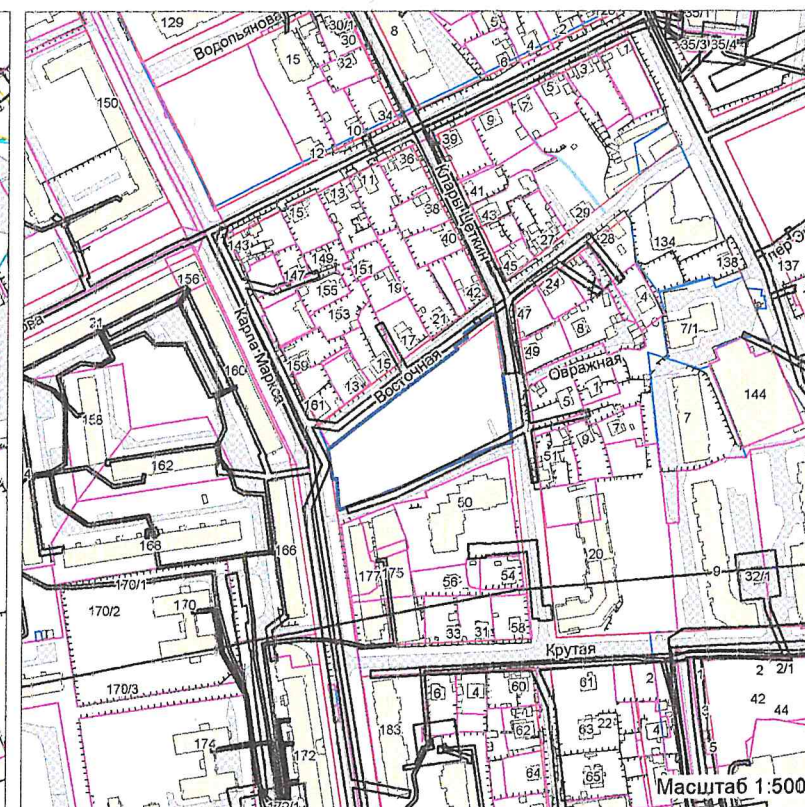
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	630460.13	4441828.8
	630423.82	4441835.1
	630400.21	4441839.21
	630379.78	4441841.54
	630249.94	4441856.49



**1. Чертеж градостроительного плана земельного участка № 11:05:0106012:3357**



**Ситуационный план**



**Условные обозначения:**

	Граница земельного участка		Санитарно-защитные Зоны
	Зона допустимого размещения объекта		ЛЭПнв_Пр
	Охранная зона инженерных коммуникаций		Кабель Электрический_Пр
	Строения		Линии связи надземные
	ЛЭП низкого напряжения		Линии связи подземные
	Кабель Электрический		Радиофидер
	Линии связи надземные		Водопровод
	Линии связи подземные		Теплосеть надземная
	Радиофидер		Теплосеть подземная
	Водопровод		Канализация_Пр
	Теплосеть надземная		Ливневки_Пр
	Теплосеть подземная		Дренаж_Пр
	Канализация		ГазопроводВД_Пр
	Ливневки		ГазопроводНД_Пр
	Дренаж		ЛЭПвв_Пр
	ГазопроводВД		
	ГазопроводНД		
	ЛЭП высокого напряжения		

Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка 7561 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2016 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры, городского строительства и землепользования АМО ГО "Сыктывкар"

**Экспликация объектов:**

- ① - Зона допустимого размещения объекта
- ② - Охранная зона инженерных коммуникаций

		подпись	дата	Заказчик: Бутрим Андрей Алексеевич	Ограничения использования зем. участков и объектов кап. стр-ва: Н-6;Н-3;Н-14;Н-16;Н-12
Нач. УАГСиЗ	Е.В. Мартынова		12.20.22	Объект по ул. Кларты Цеткин в г. Сыктывкаре городского округа Сыктывкар Республики Коми	Территориальная зона: Ж-1
Подготовлено				Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия
Нач. отдела ГГК	О.Н. Попова			План участка М 1:1000	Управление архитектуры, городского строительства и землепользования АМО ГО "Сыктывкар"
Исполнитель	Д.Л. Орешников			Ситуационный план М 1:5000	
Графика	Д.Л. Орешников		21.12.2022г.		