

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления от 01.04.2022 № 11-01/263751 Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Центральный»

(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	
	X	Y
1	17876.9	13415.81
2	17913.6	13474.67
3	17970.68	13566.79
4	17897.41	13573.96
5	17855.73	13511.87
6	17844.98	13495.86

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

11:05:0103010:7262

Площадь земельного участка

9223 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального
строительства. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под
порядковыми номерами 2, 3, 4. Описание объектов капитального строительства
приводится в подразделе 3.1 раздела 3.

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 администрации МО ГО «Сыктывкар» от 17.09.2021 № 9/3042 «Об утверждении
документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении
кадастрового квартала 11:05:0103010»

(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)

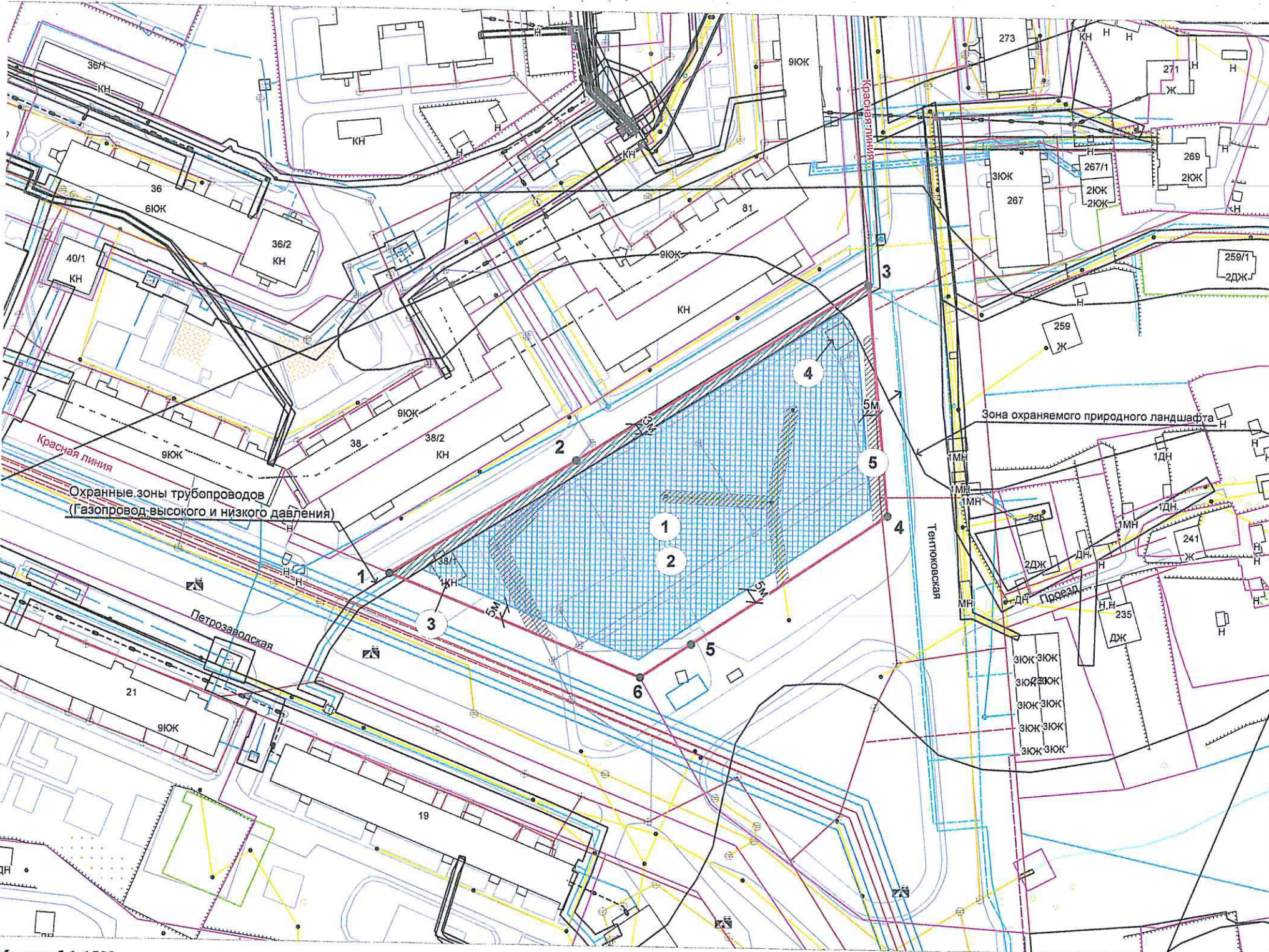
Е. В. Мартынова

(расшифровка подписи)

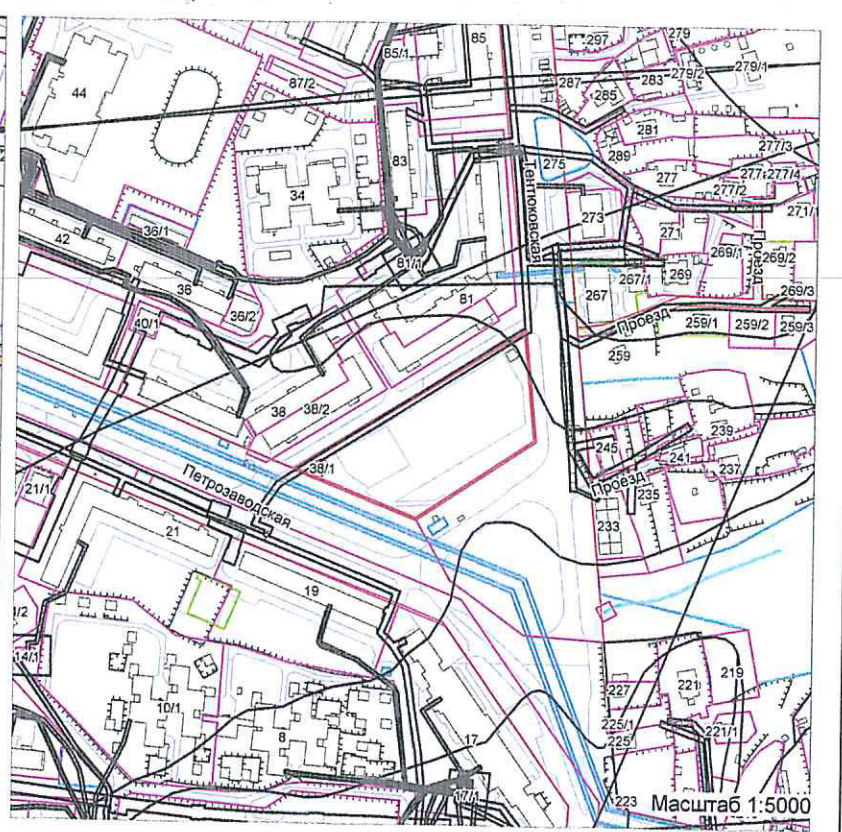
Дата выдачи

30.04.2022

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка № 11:05:0103010:7262



Ситуационный план



Условные обозначения:

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

Масштаб 1:1500

Площадь земельного участка 9223 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной в 2014 г.

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

Экспликация объектов:

- ① - Зона допустимого размещения объекта
- ②-④ - Нежилые здания и сооружения
- ⑤ - Охранная зона инженерных коммуникаций

	подпись	дата	Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Центральный"	Ограничения использования зем. участков и объектов кап. стр-ва: Н-6;Н-12;Н-4
Нач. УАГСиЗ	Е.В.Мартынова	18.04.2022	Объект по адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 38/1	Территориальная зона: Ж-1
Подготовлено			Чертеж градостроительного плана земельного участка	Стадия
Нач.отдела ГГК	О.Н.Попова		План участка М 1:1500	Управление архитектуры, городского строительства и землепользования АМО ГО "Сыктывкар"
Исполнитель	Д.Л.Орешников		Ситуационный план М 1:5000	
Графика	Д.Л.Орешников	18.04.2022г.		

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 адресу: Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 38/1 в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1 (9 этажей и выше). 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,	3.3

	похоронные бюро)	
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	12.0.2

	территории, общественных туалетов	
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,	4.3

	предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не 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	м	25

	каждый дополнительный этаж)		
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 о зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов в капитальном строительстве
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

- | | |
|---|--|
| 2 | Сооружение (Гостевая автостоянка), площадь застройки – 4881 кв.м,
Сооружение (Гостевая автостоянка), площадь застройки – 1169.2 кв.м, |
| 3 | Нежилое здание, количество этажей – 1, площадь – 32 кв.м. |
| 4 | Нежилое здание, количество этажей – 1, площадь – 34,7 кв.м. |
| - | Сооружение (Газораспределительная сеть) |

N _____
(согласно чертежу (ам))

(назначение объекта капитального строительства, этажность,

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;
- 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-4 - Охранные зоны трубопроводов (Газопровод высокого и низкого давления).

Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 31.03.1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации"; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 N 9 "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются для охранных зон газопроводов вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения;

На территории охранных зон газопроводов:

а) Запрещается (юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующими объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющими в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность):

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

б) Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

с) Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Н-12 - Зоны охраны объектов культурного наследия. Зона охраняемого природного ландшафта.

Территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

К зоне отнесены крутые склоны берега реки и незастроенные овраги, глубоко вдающиеся в коренной берег.

Застройка данной территории, проведение дорог, коммуникаций, засыпка - запрещаются. Допускается посадка низкой зелени, благоустройство и укрепление склонов, противоэрозионные и противооползневые мероприятия, устройство пешеходных мостов. Все мероприятия подлежат согласованию с органами охраны памятников.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

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
Зона Н-6	Весь участок		
Зона Н-4	604 кв.м		
		17865.31	13406.41

		17874.85	13420.95
		17887.27	13439.86
		17905.26	13468.9
		17933.34	13512.79
		17967.23	13565.59
		17968.06	13567.05
		17970.05	13570.52
		17972.26	13566.35
		17970.61	13563.47
		17936.7	13510.63
		17911.48	13471.21
		17908.65	13466.78
		17888.79	13434.87
		17876.66	13416.41
		17868.23	13403.58
Зона Н-12	142 кв.м		
		17969.86	13550.03
		17964.01	13556.02
		17959.39	13560.74
		17942.46	13569.55
		17935.17	13573.35

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 11:05:0103010

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

5 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

Технологическая возможность подключения имеется

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 11:05:0103010:7262 расположен в границах третьей (3 зона), четвертой (36 зона), пятой, шестой подзон приаэродромной территории аэродрома «Сыктывкар».

11. Информация о красных линиях: ул. Петрозаводская

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	17978.04	13162.16
	17876.9	13415.81
	17844.98	13495.86

ул. Тентюковская

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	18235.49	13540.87
	17970.68	13566.79
	17897.41	13573.96
	17844.98	13495.86

