



Комитет градостроительства
администрации города
Ставрополя

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка

Местоположение земельного участка:

Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Рогожникова, 21/1

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик ГлавСтрой"

г. Ставрополь 2020

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:
заявления ООО "Специализированный застройщик ГлавСтрой" от 26.11.2020г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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:

Ставропольский край,

(субъект Российской Федерации)

г.о. г. Ставрополь,

(муниципальный район или городской округ)

г. Ставрополь, ул. Рогожникова, 21/1

(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	473073,27	1312174,9
2	472956,8	1312150,12
3	472954,97	1312149,73
4	472964,47	1312106
5	473000,83	1312113,83
6	473006,79	1312086,59
7	473028,57	1312091,14
8	473050,87	1312095,8
9	473044,9	1312123,04
10	473082,56	1312131,1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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: 26:12:012001:12134

Площадь земельного участка: 6663 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) Проектом планировки территории не установлена

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах улицы Рогожникова от улицы Западный обход до улицы

45 Параллель города Ставрополя в целях строительства линейного объекта (автомобильной дороги) утверждена постановлением администрации города Ставрополя Ставропольского края от 17.01.2019 № 81

(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:

Руководитель управления архитектуры
комитета градостроительства администрации

города Ставрополя – главный архитектор

города Ставрополя М.Ю. Рязанцев

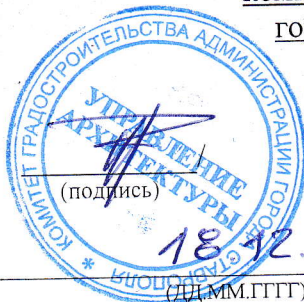
(ф.и.о., должность уполномоченного
лица, наименование органа)

М.Ю. Рязанцев /

(расшифровка подписи)

М.П.

(при наличии)



Дата выдачи

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе:

1: 1000, выполненной

2020г., "ИСОГД"

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2020 г. комитетом градостроительства администрации города Ставрополя.
(дата, наименование организации)

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 «Ж-0». Установлен градостроительный регламент:

Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки

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.

Ставропольская городская Дума

Решение от 27.09.2017 № 136 о правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

В соответствии с приложением №1.

2. Область периодического подтопления.

а) В соответствии с ПЗЗ г. Ставрополя;

б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 120 м²;

в) Ограничения устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	1	----	----

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

Промышленный административный район, микрорайон № 35

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Теплоснабжение:

а) АО «Теплосеть»;

б) информация о технических условиях от 27.08.2020 №22/14776;

в) теплоснабжение;

г) следует осуществить от собственного источника тепла;

д) сроки подключения не установлены;

е) срок действия не установлен.

Водоснабжение и водоотведение:

а) МУП «Водоканал» г. Ставрополя;

б) проект технических условий от 27.08.2020 №11271-04;

в) холодное водоснабжение, водоотведение;

г) водоснабжение – 1,2 м³/сутки, водоотведение – возможность подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения отсутствует по причине отсутствия резерва пропускной способности сетей водоотведения в данном районе;

- д) сроки подключения проектом технических условий не предусмотрены;
е) срок действия технических условий – 3 года.

Дождевая канализация:

а) Комитет городского хозяйства администрации г. Ставрополя;

б) технические условия от 01.09.2020 №05/1-19/05-13650;

в) сброс дождевых, талых и вод систем кондиционирования;

г) осуществить путем строительства дождевой канализации с подключением к существующей дождевой канализации, проходящей по ул. Андреевской d=600мм при условии прочистки и восстановления поврежденных участков сети дождевой канализации по 100м в каждую сторону от точки врезки;

д) сроки подключения не предусмотрены;

е) срок действия технических условий – 2 года со дня выдачи.

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

Решение Ставропольской городской Думы от 23.08.2017 № 127 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя"

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	473125,46	1312183,12
2	472842,61	1312117
3	472844,43	1312108,86

Приложения:

1. Статья 36 Правил землепользования и застройки МО г. Ставрополя СК
2. Ситуационный план, М 1:5000
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000
4. Информация о технических условиях

Тел. 23-11-46

к решению

Ставропольской городской Думы
от 27 сентября 2017 г. № 136
(в редакции решения
от 09 декабря 2020 г. № 509)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Статья 36. Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны многоэтажной жилой застройки приведены в таблице 6 настоящих Правил.

Таблица 6

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
«Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка»	Характеристика вида разрешенного использования	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки»						
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; 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	12	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просек, переулок, дорожной сети (просек, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	<p>между длинными сторонами жилых зданий с количеством этажей от 9 и выше принимаются расстояния в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*></p> <p>При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***></p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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	1 - для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах; 5 - для подземных стоянок; 5 - для наземных стоянок	для гаража отдельно стоящего или боксового типа минимальная площадь земельного участка – 15 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 40 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети не нормируется, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети не нормируется	33 <***>
Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях	5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние

	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях	5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав	при наличии утвержденных документов планировке территории красных линий расстояние
	1	2	3	4	5	6	7
		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				сооружений, расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линейной объектом улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линейной объектом улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>
	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линейной объектом улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линейной объектом улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документов планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>
	Защита объектов (3.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2		не подлежат установлению		расстояние до границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и национальными стандартами и правилами	<***>
	Образование и просвещение (3.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2		не подлежат установлению		расстояние до границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и национальными стандартами и правилами	<***>

Приложение №1

1	2	3	4	5	6	7
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	5 не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	без размещения объектов капитального строительства <***>
Общественное управление (3.8)	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
Обеспечение научной деятельности (3.9)	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	не подлежит установлению	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка:	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до

Приложение №1

	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка:	при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до
1	2	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) с площадью не более 150 кв. м включительно	3	4	5	6	7
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м включительно	не подлежат установлению	60	минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; перулок, тулик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проспект, бульвар, шоссе) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, перулка, тулика – 3 м <*>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	60	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проспект, бульвар, шоссе) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проспект, бульвар, шоссе) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, перулка, тулика – 3 м <*>
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе –

Приложение №1

1	2	3	4	5	6	7
	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)				улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	5 м: проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	9	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Спорт (5.1)	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2–5.1.5, 5.1.7	не подлежит установлению	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей до 500 мест <****>
Автомобильный транспорт (7.2)	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	размещение объектов капитального строительства,	8	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния

Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	размещение объектов капитального строительства,	8	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние
1	2	3	4	5	6	7
	<p>необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>				<p>границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***></p>	<p>от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>.</p> <p>Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей до 500 мест <***></p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>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</p>	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***></p>
Земельные участки	земельные участки общего	не подлежат	не подлежат	не подлежат	не подлежат установлению	<***>

Приложение №1

1	2	3	4	5	6	7
<p>(территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1—12.0.2</p>	<p>установлению</p>	<p>установлению</p>	<p>установлению</p>		
<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>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</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p><***></p>
<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p><***></p>

1	2	3	4	5	6	7
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки»						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	3	минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м	на земельных участках площадью до 800 кв. м включительно – 40, на земельных участках площадью более 800 кв. м – 30	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>. Расстояния от границ смежного земельного участка до стены дома могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>. Расстояния от окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухня и веранд) до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Указанные расстояния могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства <***>
Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилая дома блокированной застройки)	3	минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м для одного блока, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	40	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащая со смежным земельным участком, на котором расположена блок-секция, не имеющая общей стены с данным объектом капитального строительства – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>

Приложение №1

1	2	3	4	5	6	7
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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	8	не подлежат установлению	40	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просезд, переулок, тулик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тулика – 3 м <***>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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	1 - для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах; 5 - для подземных стоянок; 5 - для наземных стоянок	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети не нормируется, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети не нормируется	<***>
Дома социального обслуживания (3.2.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц признанных беженцами	5	не подлежат установлению	60	расстояние до границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с техническими регламентами и национальными стандартами и правилами	<***>
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи,	5	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе –

Приложение №1

	1	2	3	4	5	6	7
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	признанных беженцами	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи,	5	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе –
Оказание услуг связи (3.2.3)	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	5	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта	улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезд, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Общжития (3.2.4)	размещение зданий, предназначенных для размещения объектов для размещения общезитий, 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	5	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта	улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезд, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта	улично-дорожной сети (улицы, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе –

Приложение №1

1	2	3	4	5	6	7
	бытовых услуг (похоронные бюро)				улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
Религиозное использование (3.7)	размещение зданий и сооружений религиозного назначения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
Деловое управление (4.1)	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 биржевой и	12	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просед, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>

1	2	3	4	5	6	7
<p>совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (с использованием банковской и</p>	<p>страховой деятельности) с площадью более 150 кв. м</p>	<p>12</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просек, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***></p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.7, 4.8.1</p>	<p>3</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просек, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***></p>
<p>Рынки (4.3)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, сооружений, 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</p>	<p>3</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просек, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***></p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 1000 кв. м до 5000 кв. м</p>	<p>12</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просек, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***></p>
<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1)</p>	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных</p>	<p>3</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>60</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м;</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***></p>

Приложение №1

1	2	3	4	5	6	7
	площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок				смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	
Проведение азартных игр (4.8.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*>
Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в дело	1 - для гаражей боксового типа, отдельно стоящих; 5 - для подземных стоянок; 9 - для наземных стоянок	минимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	90	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – не менее 3 м, до линии объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – не менее 1 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*>

1	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	2	3	4	5	6	7
	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улочно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улочно-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	размещение объектов капитального строительства, для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улочно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улочно-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Спорт (5.1)	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.5, 5.1.7	2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улочно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улочно-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Легкая промышленность (6.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улочно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улочно-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>

Приложение №1

1	2	3	4	5	6	7
<p>1</p> <p>Фармацевтическая промышленность (6.3.1)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***></p>
<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***></p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, стальной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (просезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***></p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до</p>

Приложение №1

	1	2	3	4	5	6	7
(2.1)	Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	от уровня земли до парапета при плоской кровле и 6 м от уровня земли до конька крыши при скатной кровле)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	построек – 1 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства	стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Указанные расстояния могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <***>
	Блокированная жилая застройка (2.3)	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	1 надземный (высота 3,5 м от уровня земли до парапета при плоской кровле и 6 м от уровня земли до конька крыши при скатной кровле)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	расстояние от границы земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства	<***>
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	для подземных гаражей и автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземного гаража или автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – не менее 3 м, до линии объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – не менее 1 м <***>	<***>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе)	<***>

земельного участка должно
подземной автостоянке должно
быть не менее 1 м, до линии
объекталично-дорожной сети
(улица, проспект, бульвар, шоссе)

установлению

придомовых территорий;
обустройство спортивных и
детских площадок,
хозяйственных площадок и
площадок для отдыха;
размещение подземных гаражей

Многоэтажная жилищная
застройка (высотная
застройка) (2.6)

1	2	3	4	5	6	7
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекталично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – не менее 3 м, до линии объекталично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – не менее 1 м <***>	<***>
Рынки (4.3)	размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	не подлежит установлению	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекталично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – не менее 3 м, до линии объекталично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – не менее 1 м <***>	<***>
Благоустройство территории (12.0.2)	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	<***>

<*> В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные требования могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

<*> В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки (кроме объектов индивидуального жилищного строительства) допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов строительства, садового дома в условиях сложившейся застройки

В случае реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, отступов от границ земельного участка по письменному согласию допускается размещение реконструируемого объекта с существующими значениями отступов от границ земельных участков по письменному согласию объекта улично-дорожной сети без дополнительных согласований, от границ смежных земельных участков, относящиеся ко правообладателям земельных участков или объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные всем видам разрешенного использования зоны Ж-0:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 7.

Таблица 7

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, метров	
	деревя	кустарника
1	2	3
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От наружных стен общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций	10,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-

От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочин, дорог и бровок канав	4,0	-
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад		

1	2	3
От подопных откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подопных и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 7 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев – 4 метров, от стволов среднерослых деревьев – 2 метров, от кустарников – 1 метра.

3. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей смежного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

4. Норма расчета стоянок автомобилей для застройки многоквартирными домами принимается из расчета не менее 1 машино-место на одну квартиру, с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным домом.

Допускается отклонение от предельного параметра – снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности не более чем на 15 процентов в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии наличия кооперированных стоянок для автомобилей, обслуживающих группы объектов с различным режимом суточного функционирования, на расстоянии не более 300 метров от границ земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома.

Нормы расчета стоянок автомобилей для иных объектов определяются в соответствии с таблицей 8.

№ п/п	Виды объекта	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1.	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения (деловое управление, банковская и страховая деятельность)	100 работающих	6

Таблица 8

От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, дорог и бровок канав	4,0	-
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад		

1	2	3
От подтопны откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 7 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстоянии, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев – 4 метров, от стволов среднерослых деревьев – 2 метров, от кустарников – 1 метра.

3. Расстояния между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей смежного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

4. Норма расчета стоянок автомобилей для застройки многоквартирными домами принимается из расчета не менее 1 машино-место на одну квартиру, с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным домом.

Допускается отклонение от предельного параметра – снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности не более чем на 15 процентов в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии наличия кооперированных стоянок для автомобилей, обслуживающих группы объектов с различным режимом суточного функционирования, на расстоянии не более 300 метров от границ земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома.

Нормы расчета стоянок автомобилей для иных объектов определяются в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

№ п/п	Виды объекта	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1.	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения (деловое управление, банковская и страховая деятельность)	100 работающих	6

	в том числе с залами для посетителей		12
2.	Научные, проектные организации, офисы, специальные учебные заведения	100 работающих или учащихся	10
3.	Офисы с залами для посетителей	100 работающих	20
4.	Спортивные здания и сооружения:	100 мест	15 4
	с трибунами зрителей без трибун для зрителей	100 мест или посетителей	13
5.	Кинотеатры, концертные и выставочные залы, музеи	100 посетителей	6
6.	Парки культуры и отдыха, пляжи	100 посетителей и персонала одновременно	6
7.	Гостиницы	на 100 кв.м торговой площади	2
8.	Магазины, торговые центры:		4
	магазины торговой площадью не более 100 кв.м включительно		8
	магазины торговой площадью более 100 до 200 кв.м включительно		16
	магазины торговой площадью более 200 до 400 кв.м включительно		16
	магазины торговой площадью более 400 до 800 кв.м включительно		23
	магазины торговой площадью более 800 кв.м включительно	50 торговых мест	6
9.	Рынки	100 посетителей	13
10.	Предприятия бытового обслуживания	100 мест	
11.	Рестораны, кафе вместимостью 15 посадочных мест и более		

По туристическим маршрутам города Ставрополя следует предусматривать стоянки туристических автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобства подходов к объектам туристического осмотра, но не далее 500 метров от них, и не нарушать целостный характер исторической среды.

5. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 9.

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
---	---	-----------------------------------

осмотра, но не далее 500 метров от них.

5. Допустимые площади озелененной территории земельных участков, %

№	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
п/п		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	40 и более
2.	Среднеэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка	25 и более
3.	Образование и просвещение	50 и более
4.	Для размещения прочих объектов за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта	от 10 до 15
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

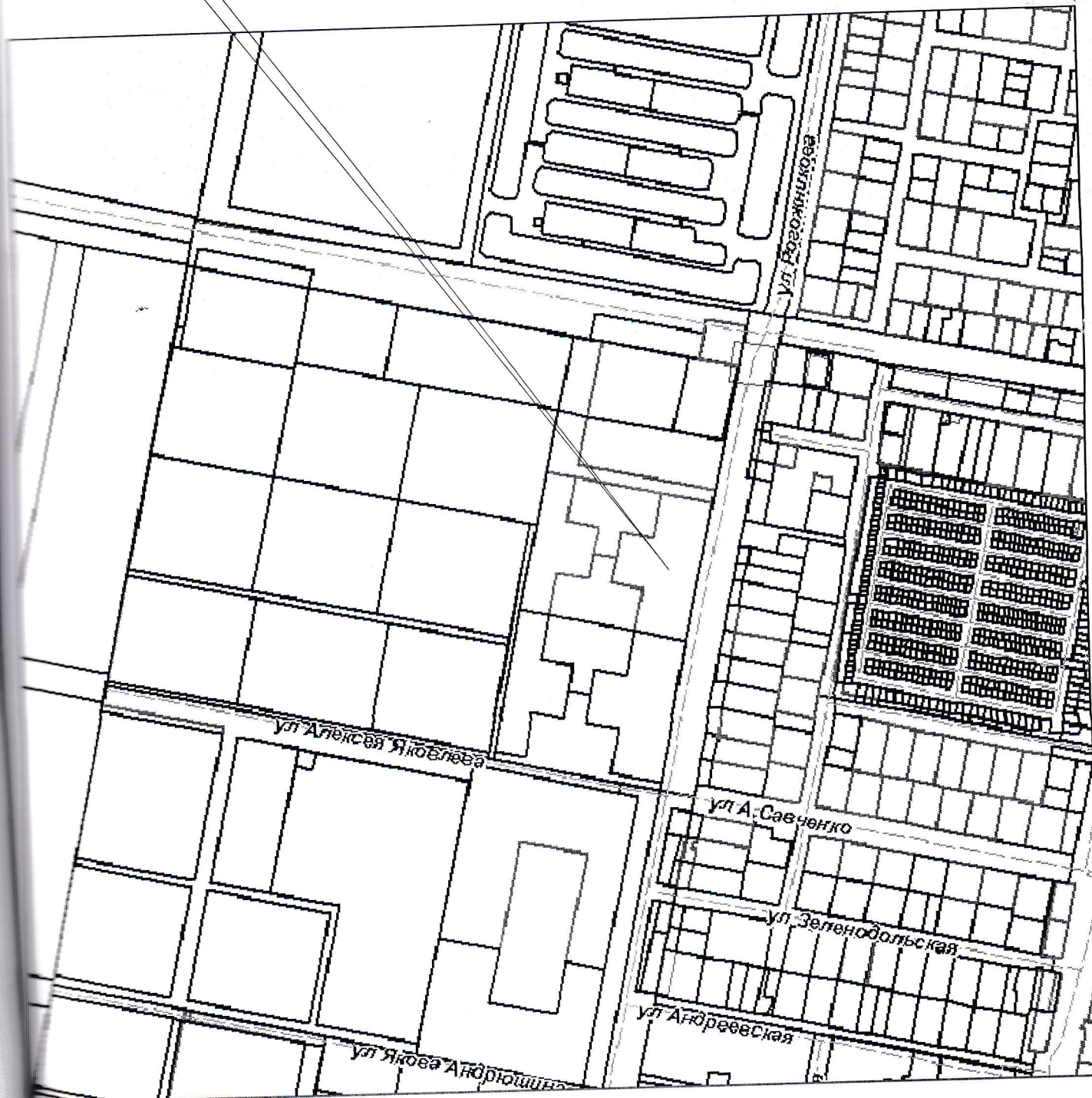
<***> Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг: при предоставлении ритуальных услуг использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями законодательства с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и правилами благоустройства территории города Ставрополя;

похоронные бюро, организации, предоставляющие ритуальные услуги, следует размещать в специально выделенном для этих целей отдельно стоящем объекте капитального строительства, расположенном на земельном участке, вид разрешенного использования которого позволяет осуществление данного вида деятельности;

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление ритуальных услуг, размещаются при условии наличия зоны моральной защиты, которая обеспечивает визуальную защиту таких объектов, в том числе входы и выходы, закрывает их обзор со стороны территорий общего пользования, жилых домов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, медицинских организаций и организаций культуры, а также автомобильных дорог общего пользования.



Рассматриваемый участок



2020

Земельный участок по адресу: г. Ставрополь, улица Рогожникова, 21/1

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик ГлавСтрой"

Ситуационный план (М 1:5000)

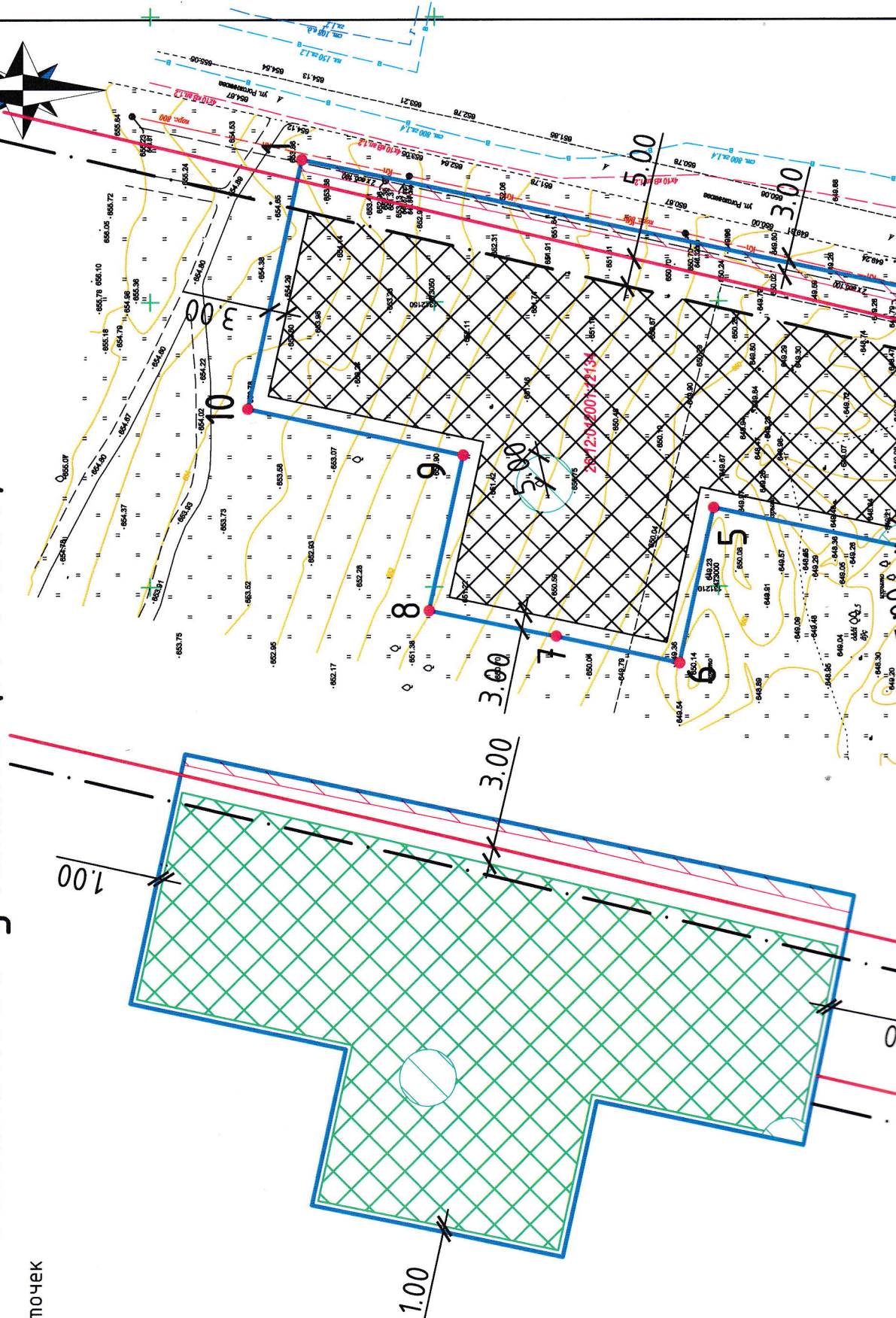
Стадия	Лист	Листов
Ч	1	3
Комитет градостроительства администрации города Ставрополя		

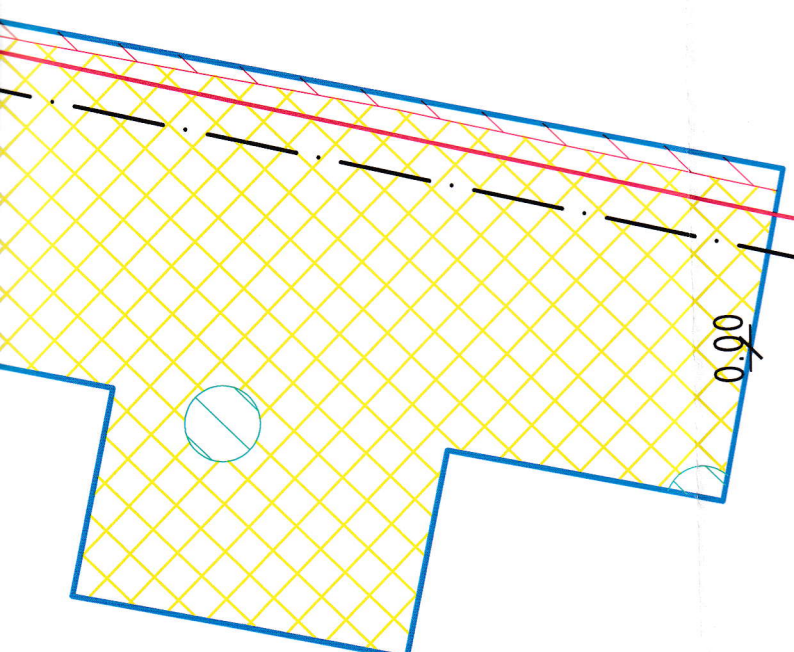
Чертеж градостроительного плана земельного участка (М 1:1000)

Приложение №3

Координаты поворотных точек

№ п/п	X	Y
1	473073,27	1312174,9
2	472956,8	1312150,1
3	472954,97	1312149,7
4	472964,47	1312106
5	473000,83	1312113,8
6	473006,79	1312086,6
7	473028,57	1312091,1
8	473050,87	1312095,8
9	473044,9	1312123
10	473082,56	1312131,1





1. Площадь земельного участка – 6663 кв.м.
2. Пределы параметры разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ г. Ставрополя: Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки
- Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.
3. Система координат МСК-26.
4. Система высот Балтийская 1977г.
5. Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе по сведениям ИСОГД.

В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела полученное градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении перечня процедур в сферах строительства в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Примечание: границы мест допустимого размещения объектов капитального строительства могут быть изменены при соблюдении действующего законодательства, а так же по дополнительному согласованию с заинтересованными службами, лицами.

В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее, чем за 30 дней до дня направления заявления о выдаче разрешения на строительство в соответствии с ГК РФ, представляет в уполномоченный орган (Управление Роспотребнадзора по СК) заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

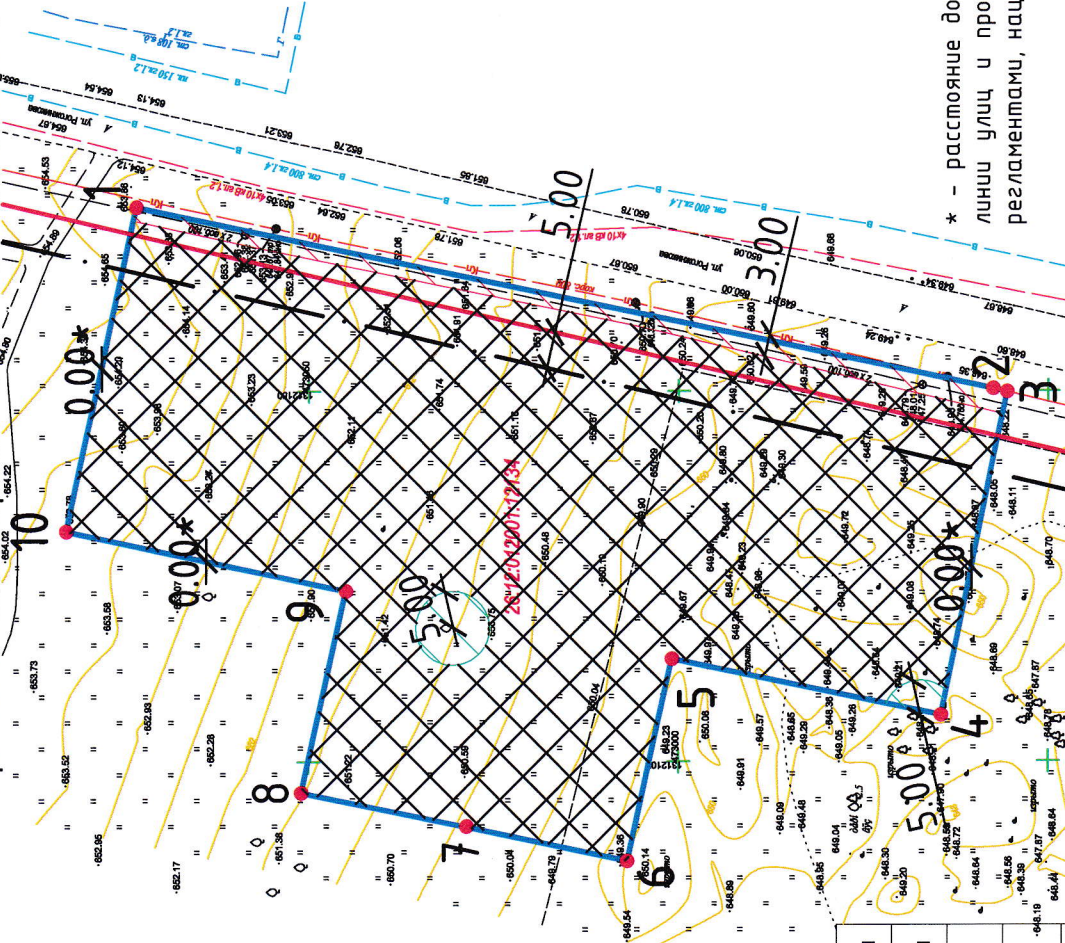
* В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Условные обозначения

	Устанавливаемые красные линии *
	Линия регулирования застройки
	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства, строений вспомогательного использования
	Место допустимого размещения подземных объектов
	Место допустимого размещения элементов благоустройства и озеленения
	Охранные зоны от инженерных коммуникаций
	Охранные зоны зеленых насаждений

ГрП-2020			
Земельный участок по адресу: г. Ставрополь, улица Розожникова, 21/1			
Изм.	Кол.	Лист	№ док
		Подпись	Дата
Инженер 2кат. Щербина Е.А.		2020г.	
Заказчик: 000 "Специализированный застройщик ГлавСтрой"		Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана земельного участка (М 1:1000)		4	2
Комитет градостроительства администрации города Ставрополя		Листов	
		3	

Чертеж градостроительного плана земельного участка при строительстве следующих объектов капитального строительства: Дома социального обслуживания (3.2.1), Здравоохранение (3.4), Образование и просвещение (3.5) (М 1:1000)



Условные обозначения

	Установливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства, спроектированного использования
	Место допустимого размещения подземных объектов
	Место допустимого размещения элементов благоустройства и озеленения
	Охранные зоны от инженерных коммуникаций
	Охранные зоны зеленых насаждений

* – расстояние до границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

Изм., Кол.	Лист № дрк	Подпись	Дата	Земельный участок по адресу: г. Ставрополь, улица Рогожникова, 21/1	Стадия	Лист	Листов
Инженер 2кат	Щербина Е.А.		2020г.		4	3	3
				Чертеж градостроительного плана земельного участка при строительстве следующих объектов капитального строительства: Дома социального обслуживания (3.2.1), Здравоохранение (3.4), Образование и просвещение (3.5) (М 1:1000)	Комитет градостроительства администрации города Ставрополя		



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ТЕПЛОСЕТЬ»

(АО «ТЕПЛОСЕТЬ»)

www.stavteploset.ru

e-mail: mail@stavteploset.ru

355037, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 44-а. тел./факс. (865-2) 55-50-43
ИНН 2635095930, КПП 263501001, ОГРН 1062635140446

27 АВГ 2020 № 22/14776

На вход № 6885 от 26.08.2020г.

Информация о технических
условиях

Заместителю главы
администрации города
Ставрополя, руководителю
комитета градостроительства
администрации города
Ставрополя
Редька П.А.

Уважаемый Павел Алексеевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) сообщаем, что в районе расположения земельного участка № 26:12:012001:12134 по адресу: Ставропольский край, земли Шпаковского района в черте г. Ставрополя, квартал 529 отсутствует централизованный источник теплоснабжения. Таким образом, теплоснабжение объекта следует осуществить от собственного источника тепла.

Директор
по развитию производства

О.Н. Ушаков

ИНН 2633001291, КПП 263501001
Филиал № 2351 Банка ВТБ 24 (ПАО)
г. Краснодар
р/сч. 40702810110590088367
к/сч. 30101810900000000585
БИК 040349585

Ставропольский край, 355029,
г. Ставрополь, ул. Ленина, 456
тел. 56-29-62, факс 95-64-77
E-mail: vodokanal@water26.ru,
www.water26.ru

27.08.2020 № 11277-04

На №

Комитет градостроительства
администрации города Ставрополя

г. Ставрополь, ул. Мира, 282А

**Проект технических условий подключения строящегося (реконструируемого)
объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения
и информация о плате за подключение**

Наименование объекта: Объект капитального строительства, Ставропольский край, земли Шпаковского района в черте г. Ставрополя, квартал 529
Заказчик (наименование организации, Ф.И.О.): Комитет градостроительства администрации города Ставрополя
Местонахождение (адрес регистрации) и почтовый адрес заказчика: 355000, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Мира, 282А
Объект расположен на земельном участке (указать сведения об участке): 26:12:012001:12134.
Технические условия выданы на основании заявки: Комитета градостроительства администрации города Ставрополя
Срок действия технических условий: 3 года

Условия подключения:

Водоснабжение:

Максимальная нагрузка в точках подключения: 1,2 м³/сутки

Особые условия по проектированию: точки подключения будут определены условиями подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения - Приложение № 1 к типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения

Водоотведение:

Возможность подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения отсутствует по причине отсутствия резерва пропускной способности сетей водоотведения в данном районе. Отсутствие на момент запроса резерва пропускной способности в соответствии с пунктом 13 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 (ред. от 22.05.2020) "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", является основанием для отказа в выдаче технических условий, поскольку мероприятия по увеличению пропускной способности сетей в данном районе не предусмотрены в действующей инвестиционной программе МУП «ВОДОКАНАЛ».

Информация о плате за подключение:

В отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых не превышает 20 м³/сутки и (или) осуществляется с использованием существующих сетей водоснабжения с наружным диаметром, не превышающим 32 мм, тариф на

подключение установлен Постановлением региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 19.12.2019г. № 73/3.

Срок действия тарифа на подключение: до 31.12.2020 г.

В отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 20 м³/сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с наружным диаметром, превышающим 32 мм, размер платы за подключение в соответствии с п. 85 Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 N 406 "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения" и Постановлением Правительства Ставропольского края от 27.11.2018 N 522-п "Об установлении на территории Ставропольского края уровня нагрузки и диаметров трубопровода, при превышении которых плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения устанавливается индивидуально" устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения.

Особые условия подключения:

1. МУП «ВОДОКАНАЛ» обязуется обеспечить подключение объекта заказчика к сетям водоснабжения на указанных условиях только в случае если заказчик в течение 1 года с момента выдачи настоящих технических условий обратится с заявлением в МУП «ВОДОКАНАЛ» о подключении и заключении договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения № 644 от 29.07.2013г.

2. Заявление о подключении должно содержать полное и сокращенное наименования заявителя, его местонахождение и почтовый адрес, наименование подключаемого объекта и кадастровый номер земельного участка, на котором располагается подключаемый объект, данные об общей подключаемой нагрузке с приложением следующих документов:

а) копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;

б) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на земельный участок;

в) ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;

г) топографическая карта участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями;

д) информация о сроках строительства и ввода в эксплуатацию строящегося объекта;

е) баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной величины мощности (нагрузки) с указанием целей использования холодной воды и распределением объемов подключаемой нагрузки по целям использования, в том числе на пожаротушение, периодические нужды, заполнение и опорожнение бассейнов, прием поверхностных сточных вод, а также с распределением общего объема сточных вод по канализационным выпускам (в процентах);

ж) сведения о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению в централизованную систему водоотведения;

з) сведения о назначении объекта, высоте и об этажности зданий, строений, сооружений;

и) градостроительный план земельного участка (при подключении линейного объекта - проект планировки территории и проект межевания территории), результаты инженерных изысканий либо ссылка на государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, где размещаются соответствующие результаты инженерных изысканий.

Главный инженер



А.А. Бовинов

КОМИТЕТ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ

ул. Дзержинского, 116в/1, Ставрополь, 355017,
Ставропольский край
Тел. (8652) 35-02-58, факс (8652) 35-13-40
E-mail: kgh@stavadm.ru, kghadm@mail.ru
ОКПО 76854555, ОГРН 1052600306770
ИНН/КПП 2636045699/263401001

Заместитель главы
администрации города
Ставрополя, руководитель
комитета градостроительства
администрации города
Ставрополя

Редька П.А.

01.09.2020 № 05/1-19/05-13650
На № _____ от _____

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на присоединение к сетям дождевой канализации города Ставрополя

Сброс очищенных дождевых, талых и вод систем кондиционирования с территории, прилегающей к проектируемому объекту, видом разрешенного использования строительство жилых домов квартирного типа от 9 и более этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, общественные, спортивные здания и сооружения, объекты культурно-развлекательного, торгового назначения, гостиницы, рынки, объекты обслуживания населения как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные, гаражи встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, гостевые автостоянки (кадастровый номер 26:12:012001:12134, площадью 6662,71 м²), расположенному по адресу: г. Ставрополь, квартал 529, осуществить путем строительства дождевой канализации с подключением к существующей дождевой канализации, проходящей по ул. Андреевской $d=600\text{мм}$ при условии прочистки и восстановления поврежденных участков сети дождевой канализации по 100м в каждую сторону от точки врезки. В проекте отобразить схему организации отведения поверхностных вод, с учетом рельефа местности предусмотренного проектом благоустройства. Точку врезки определить проектом. Материал труб – полиэтилен не менее 400мм, глубина заложения не менее 0,8м. Материал колодцев – железобетон.

Рекомендуем при осуществлении строительства руководствоваться СП 42.13330.2016, свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2012, свод правил «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Технические условия являются неотъемлемой частью технических условий на благоустройство прилегающей территории и присоединения к улично-дорожной сети города Ставрополя и в отдельности недействительны.

Проект согласовать с комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя.

Один экземпляр чертежей, гидравлического расчета при проектировании и исполнительную съемку после окончания строительства представить в комитет городского хозяйства администрации города Ставрополя.

Кроме того, в последующем, справка о готовности к сдаче в эксплуатацию объекта по завершению строительных работ выдается при предоставлении подтверждения нанесения указанных коммуникаций на выкопировки городских планшетов.

В случае производственной необходимости комитет городского хозяйства администрации города Ставрополя оставляет за собой право внести дополнения и изменения в данные технические условия.

Срок действия ТУ – 2 года со дня выдачи.

Заместитель главы администрации
города Ставрополя, руководитель
комитета городского хозяйства
администрации города Ставрополя

И.А. Скорняков

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 01E5A5A2BAE6C65ABE91119E5CAB0D511

Владелец Скорняков Иван Александрович

Действителен с 02.10.2019 по 02.01.2021

А.В. Гуров
Д.В. Пашинин, 2019-2021