



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект»**

357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18А, тел: 8(87934)6-43-59

СРО СОЮЗ «Проектировщики Северного Кавказа» № СРО-П-135-15022010

Заказчик: Заказчик: *ООО «СТРОЙ КМВ»*

Объект: *Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом*

Адрес: *Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская*

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 1. Пояснительная записка

Часть 1

Шифр: ССП-30.21-К-ПЗ

Том 1.1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	06.2022		05.07.22

г. Ессентуки 2022 г.



**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Проектно-инжиниринговая компания Сити Строй Проект»**

357600, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Советская, 18А, тел: 8(87934)6-43-59

СРО СОЮЗ «Проектировщики Северного Кавказа» № СРО-П-135-15022010

Заказчик: *ООО «СТРОЙ КМВ»*

Объект: *Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом*

Адрес: *Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская*

## **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Раздел 1. Пояснительная записка

Часть 1

Шифр: ССП-30.21-К-ПЗ

Том 1.1

Директор

Геворкянц С. В.

Главный инженер проекта

Геворкянц С. В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	06.2022		05.07.22

г. Ессентуки 2022 г.

Содержание тома 1

Обозначение	Наименование	Примечание
ССП-30.21-К-ПЗ.С	Состав раздела	1 стр.
ССП-30.21-К -СП	Состав проектной документации	2 стр.
	<u>Текстовая часть</u>	
ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ	Пояснительная записка	7 стр.
	<u>Приложение</u>	
	1.Задание на проектирование	
	2. Градостроительный план земельного участка РФ- 26-3-08-0-00-2021-3404;	
	2.1.Градостроительный план земельного участка РФ- 26-3-08-0-00-2021-3405;	
	2.2. Градостроительный план земельного участка РФ- 26-3-08-0-00-2021-3406;	
	2.3.Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	
	3.Технические условия для присоединения к электрическим сетям №312 от 12июля2021;	
	4.Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения № 04-08/498-ТУ от 10.06 2021г.;	
	5.Технические условия на прокладки ВОК ООО «ПостЛТД» от 10.08.2021г.	
	6.Технические условия на подключение к сети газораспределения №ТУ0032-002862-02-2 от 28.12.2021г.;	
	7.Исходные данные ГОЧС;	
	8.Технические условия №25 от 26 марта 2021;	
	9.Протоколы исследования земельного участка	
	10.Решение о демонтаже зданий. Выписки ЕГРН	
	11.Выписка из реестра членов СРО НП.	

Подпись и дата  
 Взамен инв. №  
 Согласовано

<b>ССП-30.21-К-ПЗ.С</b>					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Геворкянц				
Проверил	Безроднова				
Н.Контроль	Ляпина				
ГИП	Геворкянц				

<b>Содержание</b>	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
	ООО «Сити Строй Проект» г. Ессентуки		

## СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ССП-30.21-К-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка.	
2	ССП-30.21-К-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
3	ССП-30.21-К-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4	ССП-30.21-К-КР	Раздел 4. Конструктивные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	ССП-30.21-К-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	
5.2	ССП-30.21-К-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.3	ССП-30.21-К-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.	
5.4	ССП-30.21-К-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.	
5.5	ССП-30.21-К-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	
5.6	ССП-30.21-К-ИОС6	Подраздел 6. Система газоснабжения.	
5.7	ССП-30.21-К-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения.	
6	ССП-30.21-К-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства.	
7	ССП-30.21-К-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.	
8	ССП-30.21-К-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	
9	ССП-30.21-К-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Системы пожарной сигнализации и оповещения при пожаре.	
10	ССП-30.21-К-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.	
10.1	ССП-30.21-К-ЭЭ	Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».	
		Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.	
12.1	ССП-30.21-К-ОБЭ	Подраздел 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	
12.2	ССП-30.21-К-ГОЧС	Подраздел 2. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению ЧС природного и техногенного характера.	

Согласовано					
Взамен инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

## ССП-30.21-К-СП

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	2
ООО «Сити Строй Проект» г. Ессентуки		

12.3	ССП-30.21-К-НПКР	Подраздел 3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.	
------	------------------	---	--

Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подп.	Дата

**ССП-30.21-К-СП**

Лист

2

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**а) реквизиты одного из следующих документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации:  
решение застройщика;**

Решение о разработке проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом» по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская принято на основании решения Застройщика и Договора на выполнение проектной документации с ООО «Сити Строй Проект».

**б) исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.**

Подготовка проектной документации на объект капитального строительства выполнена на основании следующих исходных данных:

- Задания на проектирование;
- Градостроительного плана земельного участка РФ- 26-3-08-0-00-2021-3404;
- Градостроительного плана земельного участка РФ- 26-3-08-0-00-2021-3405;
- Градостроительного плана земельного участка РФ- 26-3-08-0-00-2021-3406;
- Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
- Технических условий для присоединения к электрическим сетям №312 от 12июля2021;
- Технических условий на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения № 04-08/498-ТУ от 10.06 2021г.;
- Технических условий для прокладки ВОК ООО «Пост ЛТД» от 10.08.2021г.
- Технических условий на подключение к сети газораспределения №ТУ0032-002862-02-2 от 28.12.2021г.;
- Технических условий №25 от 26 марта 2021;
- Исходных данных ГОЧС;
- Технического отчета по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненного ООО Фирма «Геотехника»;
- Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненного ООО Фирма «Геотехника»;

**ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Геворкянц			04.21	<b>Текстовая часть</b>	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Безроднова			04.21		П	1	9
Н.Контроль		Ляпина			04.21		ООО «Сити Строй Проект» г. Ессентуки		
ГИП		Геворкянц			04.21				

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- Технического отчета по результатам инженерно-экологических изысканий, выполненного ООО Фирма «Геотехника.

-Технического отчета по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненного ООО Фирма «Геотехника

**в) сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг);**

Проектируемое здание в жилой части имеет перевернутую П-образную форму в плане с размерами в осях 65,70х24,00 м. Подземная часть многоквартирного жилого дома имеет простую прямоугольную форму в плане с размерами в осях 77,70 х 42,05 м.

Этажность многоквартирного жилого дома с подземным паркингом– 12 этажей, количество этажей – 13, в том числе подвал.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке – 529,80.

Здание многоквартирного жилого дома с подземным паркингом и эксплуатируемой кровлей.

Высота здания от уровня проезжей части до подоконника 12-го этажа – максимум 38,10м.

Высота здания от уровня проезжей части до верхней границы ограждений покрытия– максимум 42,98 м.

Высота подвала «в чистоте» - 3,10м.

В подвале проектируемого жилого здания расположен паркинг на 95 м/м, технические помещения: электрощитовая, насосная, венткамера.

Высота 1-го этажа – 4,22м «в чистоте».

Высота жилых этажей (от пола до пола) – 3,30м.

В жилой части первого этажа предусмотрены следующие помещения:

- холлы;
- лифтовые холлы;
- лестничные клетки.

На 2-12 этажах располагаются 1-, 2-, 3-х комнатные жилые квартиры.

Проектируемый многоквартирный жилой дом с подземным паркингом и эксплуатируемой кровлей двухподъездный.

На первом этаже здания запроектированы коммерческие помещения – магазины непродовольственных товаров, офисы, входные группы жилой части.

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ</b>			

Для удобства эксплуатации коммерческих помещений входы расположены по улице Украинской с противоположной от входа в подъезд стороны жилого здания.

Торговые залы и офисы функционально и планировочно обособлены от подсобных и служебных помещений.

Пространственная структура здания обеспечивает четкое разделение потоков покупателей, обслуживающего персонала и жилой части.

При выборе типов и количества лестничных клеток учтены ограничения, связанные с величиной суммарной общей площади квартир на этаже и высотой расположения верхнего этажа жилого здания, с учетом требований Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», СП 54.13330.2016 и СП 1.13130.2020.

В здании запроектированы две лестничные клетки типа Н-2 с остекленными световыми проемами в наружной стене на каждом этаже. Лестничные марши шириной - 1,20 м, уклон лестниц 1:2. Высота ограждения внутренних лестниц – 0,9 м. Расстояние между маршами в плане – 100мм.

Выход на эксплуатируемую кровлю осуществляется по лестничным маршам из лестничных клеток.

Двери на путях эвакуации открываются по пути следования, не имеют запоров, приспособлены для самозакрывания и имеют уплотнение в притворах.

Проектируемое здание оборудовано лифтами Otis без машинного помещения грузоподъемностью 400 и 1000кг.

Лифты грузоподъемностью 1000кг - шириной 2,1м и глубиной 1,1м выполняют функции перевозки пожарных подразделений и соответствуют требованиям п.5.2.1, 5.2.5 ГОСТ Р 53296-2009.

Ограждающие конструкции шахт лифтов имеют предел огнестойкости не менее REI 120.

Двери шахт лифтов для пожарных подразделений противопожарные - 30 мин (EI 30).

Ограждающие конструкции лифтовых холлов и тамбуров выполнены из противопожарных перегородок 1-го типа с противопожарными дверями 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении.

Лифтовый холл выполняет функцию ПБЗ, который отделен от других помещений противопожарными стенами с пределами огнестойкости REI 90, перекрытиями REI 60.

Кровля проектируемого здания – плоская эксплуатируемая с внутренним организованным водостоком.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	<b>ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ</b>			

Для обеспечения квартир аварийными выходами, обеспечивающими в случае пожара выход на путь эвакуации запроектированы выходы из квартир на лоджии и балконы оборудованные лестницами (в том числе складной), поэтажно соединяющей лоджии с люком размером 0,6x0,8 м в полу лоджии для доступа на нижележащую лоджию, соответствующие нормам пожарной безопасности зданий.

Тип и число рампы подземного паркинга приняты в проекте от числа автомобилей- до 100 - одна однопутная рампа.

Продольный уклон прямолинейной рампы по оси полосы движения не более 18%.

Проектом предусмотрено два рассредоточенных эвакуационных выхода из подземной парковки непосредственно наружу на прилегающую территорию.

Выходы из подвала в лестничные клетки и выходы из лифтовых шахт предусмотрены через тамбуры-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.

Двери из помещения стоянки автомобилей в лестничные клетки предусмотрены противопожарными в соответствии с нормативными документами по пожарной безопасности.

Вдоль стен, к которым автомобили устанавливаются торцевой и продольной сторонами, а также с обеих сторон проезжей части рампы предусмотрены колесоотбойные устройства высотой не менее 0,1 м и шириной 0,15 м.

В проекте учтены требования энергосбережения, повышения экономической эффективности принимаемых решений и безопасности.

В отделке помещений применены трудносгораемые и несгораемые материалы.

Для МГН, пользующихся колясками, на входные площадки жилой части здания предусмотрены вертикальные подъемные платформы по ГОСТ Р 55555-2013.

Для доступа МГН к общественным помещениям 1-го этажа проектируемого объекта предусмотрены пандусы с уклоном 5%.

**г) сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;**

№ п.п.	Наименование	Ед. изм	Многоквартирный жилой дом
1.	Годовой расход электроэнергии	кВт-час	<b>729424,0</b>
2.	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут.	<b>90,901</b>
3.	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут.	<b>90,901</b>
4.	Номинальный расходы газа	м <sup>3</sup> /ч	<b>188,1 м<sup>3</sup>/ч</b>

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			<b>ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ</b>						4
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

**д) данные о проектной мощности объекта капитального строительства - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый объект капитального строительства не является производственным, данные о проектной мощности отсутствуют.

**е) сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый объект капитального строительства не является производственным, сведения о сырьевой базе, потребности производства в воде, топливно-энергетических ресурсах отсутствуют.

**ж) сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства - для объектов производственного назначения;**

Проектируемый объект капитального строительства не является производственным, сведения о комплексном использовании сырья, вторичных энергоресурсов, отходов производства отсутствуют.

**ж(1)) сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;**

Сведения об использовании возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов отсутствуют.

**з) сведения о земельных участках, изымаемых во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование, обоснование размеров изымаемого земельного участка, если такие размеры не установлены нормами отвода земель для конкретных видов деятельности, или правилами землепользования и застройки, или проектами планировки, межевания территории, - при необходимости изъятия земельного участка;**

Земельные участки, изымаемые во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование отсутствуют.

**и) сведения о категории земель, на которых располагается (будет располагаться) объект капитального строительства;**

Проектируемый многоквартирный жилой дом расположен в городе Пятигорске на земельных участках с кадастровыми номерами:

26:33: 100104:799 площадью 680,0м<sup>2</sup>;

26:33: 100104:22 площадью 989,0м<sup>2</sup>;

26:33: 100104:798 площадью 2102,0м<sup>2</sup>

Согласно кадастровым данным и градостроительному плану земельного участка жилой дом размещен в зоне «Ж-4» - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2,6 :

- категория земель – земли населенных пунктов.

Взамен инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
									5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ			

- разрешенное использование - для строительства многоквартирных жилых домов 9 этажей и выше.

Земельный участок соответствует качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (атмосферный воздух, шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) согласно протоколам исследования земельного участка, согласно заключению на радиологические исследования и результаты исследования почвы на глубину разработки.

Многоквартирный жилой дом размещен вне планировочных ограничений (санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных и иных зон).

Участок строительства не относится к особо охраняемым природным территориям Ставропольского края, но находится на территории где земли, водные объекты, леса и парки в пределах территории имеют ограниченный режим пользования, обусловленный требованиями режима второй зоны горно-санитарной охраны Пятигоского месторождения минеральных источников курорта..

**к) сведения о размере средств, требующихся для возмещения убытков правообладателям земельных участков, - в случае их изъятия во временное и (или) постоянное пользование;**

Земельные участки во временное и (или) постоянное пользование не изымаются. Средства, для возмещения убытков правообладателям земельных участков не требуются.

**л) сведения об использованных в проекте изобретениях, результатах проведенных патентных исследований;**

Изобретения в проекте не использовались, патентные исследования не проводились.

**м) технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства;**

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ПО ЗДАНИЮ**

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки, в том числе подземная часть, выходящая за абрис проекции здания		3224,0
Площадь застройки под зданием;	м <sup>2</sup>	1736,9
площадь застройки, выходящая за абрис проекции здания	м <sup>2</sup>	1487,1

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						<b>ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Строительный объем, в том числе ниже 0.000	м <sup>3</sup>	71651,7
	м <sup>3</sup>	10559,3
Площадь жилого здания, в том числе площадь эксплуатируемой кровли	м <sup>2</sup>	16002,1
	м <sup>2</sup>	419,6
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	4298,8
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	10507,2
Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий	м <sup>2</sup>	11220,0
Количество квартир:		198
- однокомнатных	шт.	110
- двухкомнатных	шт.	66
- трехкомнатных	шт.	22
Общая площадь подземного паркинга	м <sup>2</sup>	3149,5
Общая площадь парковочных машино-мест	м <sup>2</sup>	1705,4
Количество машино-мест	шт.	95
Площадь коммерческих помещений 1-го этажа	м <sup>2</sup>	1094,2
Количество коммерческих помещений 1-го этажа	шт.	6
Полезная площадь коммерческих помещений 1- го этажа	м <sup>2</sup>	1043,2
Этажность	этаж	12
Количество этажей	этаж	13
Жилых этажей	этаж	11

### ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	26:33:100 4:799	26:33:10 04:798	26:33:100 4:22	ИТОГО
1.	Площадь территории в пределах отведенной территории	м <sup>2</sup>	680	2102	989	3771
2.	Площадь застройки жилой дом Площадка для мусора	м <sup>2</sup>	174	1187.9	375	1736.9
3.	Процент застройки	%	25.6	56.5	38.5	46.2
4	Площадь автопроездов и площадок	м <sup>2</sup>	204	243	254	701

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

**ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ**

Лист

7

5	Площадь тротуаров	м2	72	354	89	515
6	Площадь площадок игровых, отдыха, зозийственной	м2	73	174	-	247
7	Площадь озеленения	м2	157	143.1	265	565.1
8	Процент озеленения	%	23.1	6.8	26.8	15.1

***н) сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий - в случае необходимости разработки таких условий;***

Специальные технические условия не разрабатывались.

***о) данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства, - для объектов непроизводственного назначения;***

Общее количество квартир в проектируемом жилом доме: 198 в том числе:

- 1 – комнатных - 110 шт;
- 2-х комнатных - 66 шт;
- 3-х комнатных - 22 шт.

***п) сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов зданий, строений и сооружений;***

Расчет конструкций каркаса выполнен в соответствии с требованиями СП20.13330.2016 (СНиП 2.01.07-85\*), СП 14.13330.2014 (СНиП II-7-81\*) по пространственной схеме с помощью программно-вычислительного комплекса «Лира».

***р) обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этих этапов (при необходимости);***

Проектом предусматривается строительство «Многоквартирного жилого дома с подземным паркингом» в один этап.

***с) сведения о предполагаемых затратах, связанных со сносом зданий и сооружений, переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения (при необходимости);***

Затраты, связанные с переселением людей, переносом сетей инженерно-технического обеспечения отсутствуют.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							<b>ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
								8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

*т) Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.*

Главный инженер проекта

С. В. Геворкянц

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №

						<b>ССП-30.21-К-ПЗ.ТЧ</b>	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

**УТВЕРЖДЕНО**

**ЗАСТРОЙЩИК:**  
**ООО «СТРОЙ КМВ»**

МП



(подпись, ФИО, подпись)

«01» июня 2022 года

**ЗАДАНИЕ НА ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТНУЮ  
ДОКУМЕНТАЦИЮ**

**«Многоквартирный жилой дом с подземным паркингом»**  
Адрес: РФ, Ставропольский край, г. Пятигорк, ул. Украинская

**ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**  
**ООО «Сити Строй Проект»**  
Свидетельство: № СРО-П-135-15022010  
от 22.10.2012г.

выдано без ограничения срока и территории его действия.

Директор



С.В. Геворкянц

«01» июня 2022 года

ГИП

С.В. Геворкянц

«01» июня 2022 года

г. Ессентуки, 2022г.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1	2	3
1.	Основание для проектирования	Градостроительный план земельного участка
2.	Вид строительства	Новое строительство
3.	Источник финансирования	Собственные средства
4.	Стадийность проектирования	Проектная документация
5.	Особые условия строительства (в т.ч. планировочные ограничения, особые геологические и гидрогеологические условия)	Категория земель - земли населенных пунктов.
6.	Основные технико-экономические показатели объекта (в т.ч. назначение, вместимость или пропускная способность, площадь, строительный объем и др.)	Согласно первоначально разработанной проектной документации Положительное заключение выдано: 1) негосударственной экспертизой ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» от 17 января 2022 г. № 26-2-1-3-001351-2022
7.	Предмет внесения изменений	Предусмотреть внесение изменений: В разделы: 1. ССП-30.21-К-ПЗ в части технико-экономических показателей по результатам изменений планировочных решений 1-го этажа и подземного паркинга. 2. ССП-30.21-К-ПЗУ в части размещения объекта на участке с учетом смещения здания на север на 0.3м. 3. ССП-30.21-К-АР в части планировочных решений 1-го этажа, изменения размещения лестниц в подземном паркинге, изменения конфигурации вентиляционных ниш за лифтовыми шахтами. 4. ССП-30.21-К-КР в части решений фундамента на основании изменений в разделе ИГИ, планировочных решений 1-го этажа, изменения размещения лестниц в подземном паркинге, изменения конфигурации вентиляционных ниш за лифтовыми шахтами. 5. ССП-30.21-К-ТХ в части планировочных и технологических решений 1-го этажа. 6. ССП-30.21-К-ПБ в части планировочных решений 1-го этажа, изменения размещения лестниц в подземном паркинге. 7. ССП-30.21-К-ОДИ в части планировочных решений 1-го этажа, изменения размещения лестниц в подземном паркинге. 8. 030-ФГТ-ИИ-21-ИГИ в части геолого-литологических разрезов и физико-механических свойств грунтов.

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание требований
1	2	3
8	Требования к исходно разрешительной документации	Застройщик обеспечивает внесение изменений во всю исходно разрешительную документацию (при необходимости)

Заказчик

ГИП



ООО «СТРОЙ КМВ»

С.В. Геворкянц



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА**  
**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

15.10.2021

г. Пятигорск

№ 3986

Об утверждении градостроительных планов земельных участков с кадастровыми номерами 26:33:100104:22, 26:33:100104:798, 26:33:100104:799, расположенных по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская, № 39, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская, Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Украинская (ООО «СТРОЙ КМВ»)

Руководствуясь статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», а также рассмотрев заявление ООО «СТРОЙ КМВ» -

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить градостроительные планы земельных участков:

1.1. С кадастровым номером 26:33:100104:22, площадью 989 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская, № 39;

1.2. С кадастровым номером 26:33:100104:798, площадью 2102 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская;

1.3. С кадастровым номером 26:33:100104:799, площадью 680 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, ул. Украинская.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска обеспечить внесение градостроительных планов земельных участков в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования города-курорта Пятигорска.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Пятигорска С.А. Марченко.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Пятигорска



Д.Ю.Ворошилов

## 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N

Р Ф - 2 6 - 3 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 4 0 4

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ООО «СТРОЙ КМВ», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Орджоникидзе, дом 11, корп. 2, кб. 5, № ОПЗ - 181(Ю) от 06.10.2021

(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. Пятигорск, ул. Украинская, № 39

(муниципальный район или городской округ)

(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	367135.6	1403462.71
2	367134.84	1403482.11
3	367134.67	1403487.63
4	367134.32	1403492.73
5	367133.64	1403501.9
6	367133.51	1403509.01
7	367132.46	1403509.08
8	367125.57	1403508.92
9	367124.18	1403509.1
10	367121.27	1403508.97
11	367120.63	1403508.82
12	367114.91	1403509.18
13	367114.85	1403509.49
14	367113.52	1403509.71
15	367113.43	1403500.08
16	367113.56	1403466.23
17	367113.52	1403461.85
18	367119.67	1403462.02
19	367124.88	1403462.08

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: 26:33:100104:22

Площадь земельного участка: 989 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства № 1, 2, 3, 4, 5

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки территории не 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:

Документация по проекту планировки территории не утверждена  
(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: Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска

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



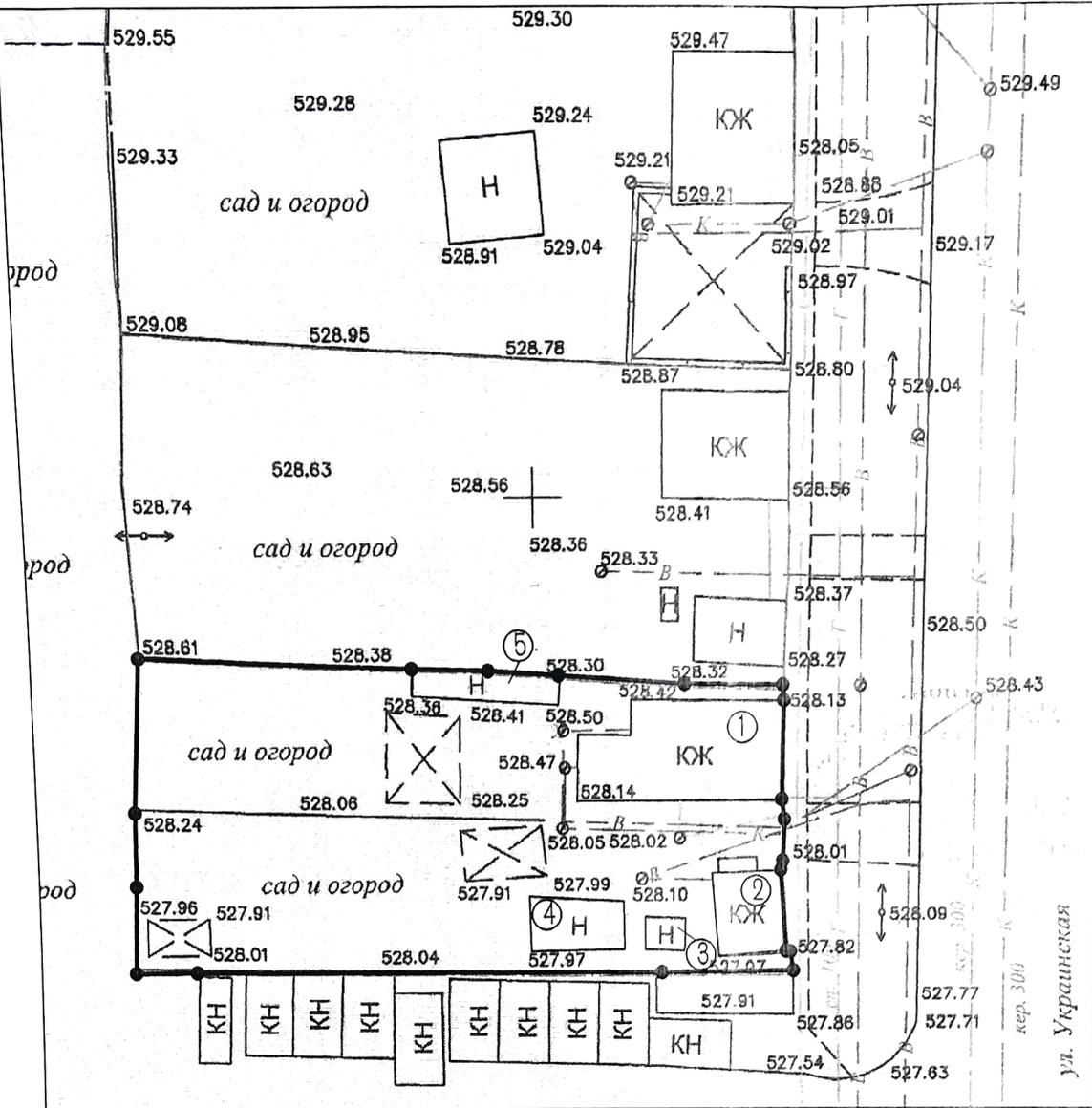
М.П.  
(при наличии)

Дата выдачи

(подпись)

10.10.2021

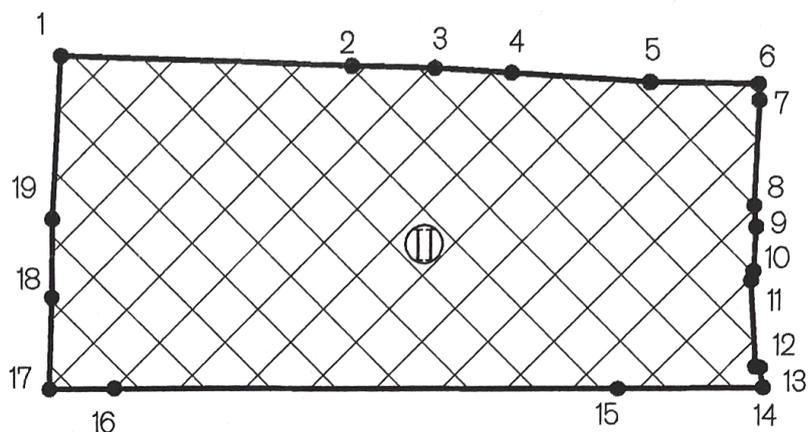
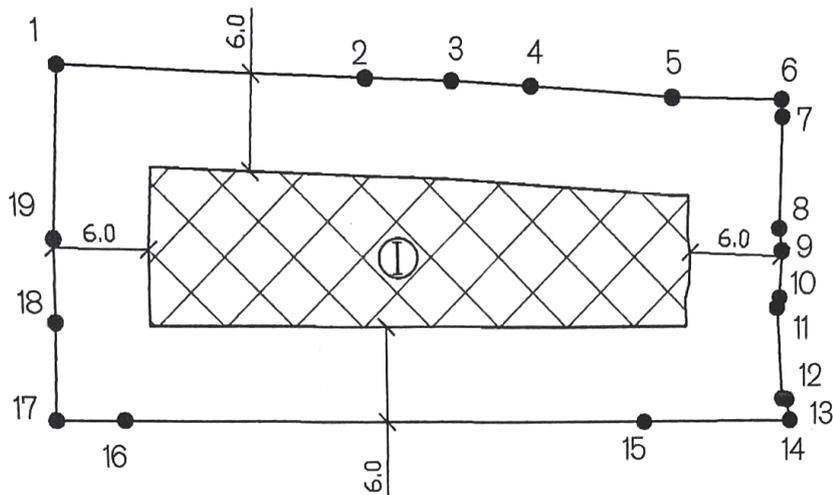
Д.И.Уклеин  
(расшифровка подписи)



ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - 0.0989 Га  
 ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	ЛИТЕР	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ кв.м.
1		Жилой дом	95,0
2		Жилой дом	29,0
3		Нежилое строение	7,0
4		Нежилое строение	25,0
5		Нежилое строение	22,0
Общая площадь			178,0

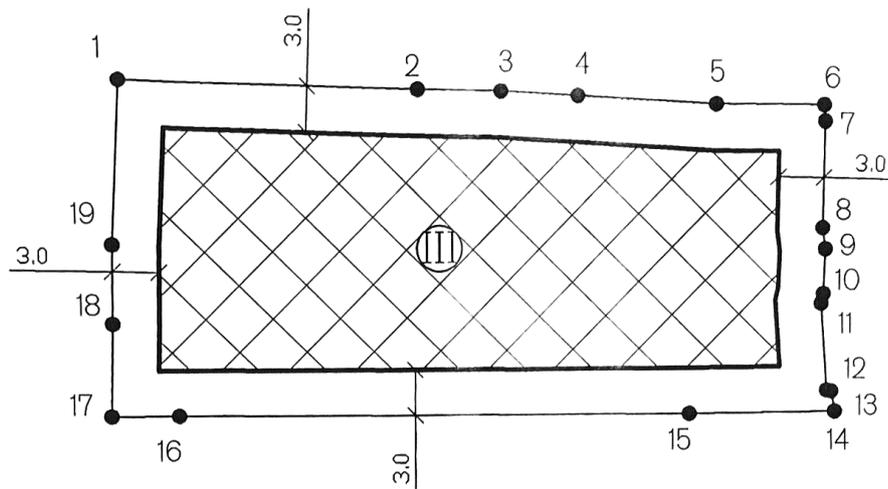
ГП-								
Градостроительный план земельного участка. Кадастровый номер 26:33:100104:22								
Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Украинская, № 39								
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стadia	Лист	Листов
Разработал	Богданов					ГПЗУ	1	5
Директор	Богданов				08.21			
Масштаб 1 : 500						МУП "АГБ" г. Пятигорск		



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ КВ.М.
I	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.6 - 6 м;	318.0
II	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений для объектов с кодом 2.7.1, 4.9, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3, 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - не подлежат установлению	989.0

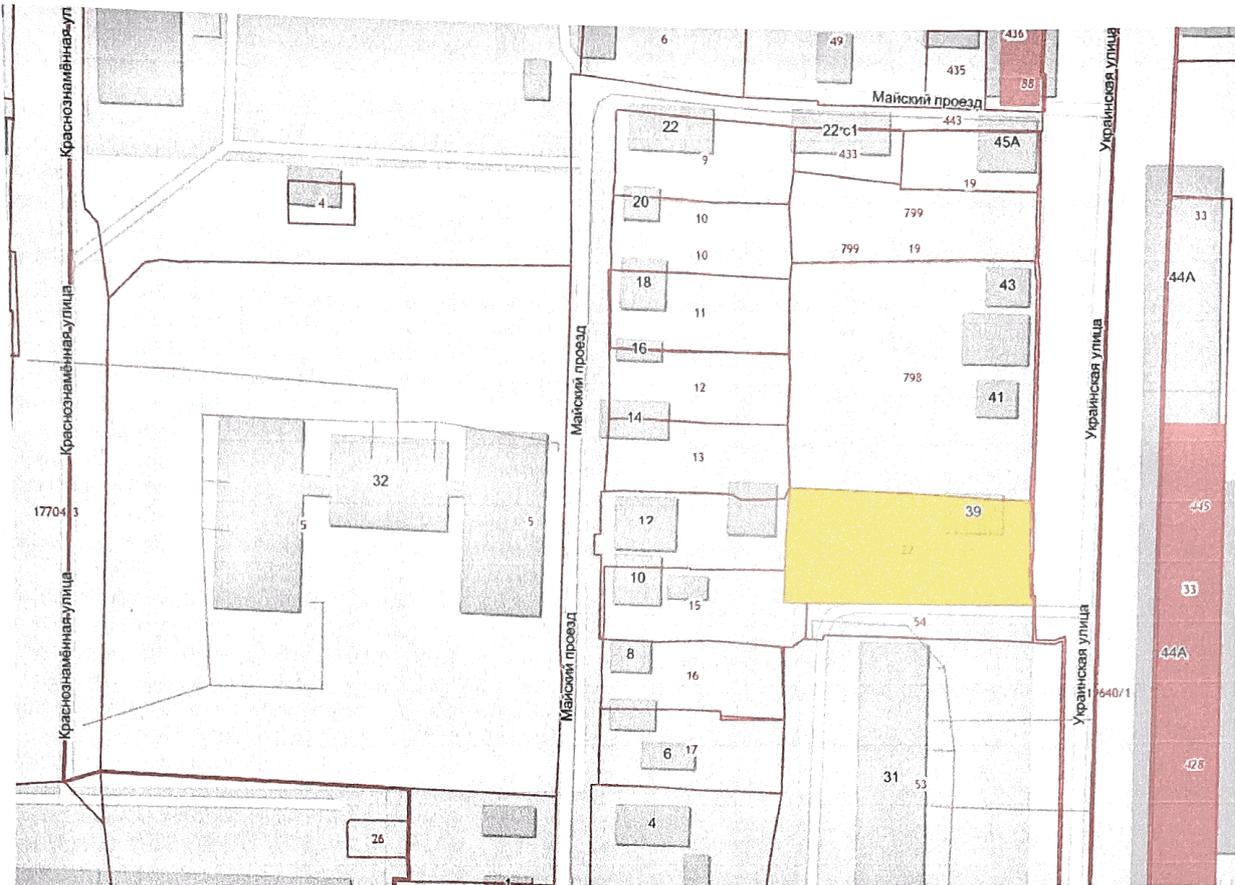
ПРИМЕЧАНИЕ: участок целиком входит во вторую зону округа санитарной охраны г. Пятигорска



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ КВ.М.
I	для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3» - 6 м;	318.0
II	<p>Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 Минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос» - не подлежат установлению.</p> <p>для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 Минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од» - не подлежат установлению.</p> <p>для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная Минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко» - от 0 м до 3 м с учетом согласования со смежными землепользователями.</p>	989.0
III	<p>Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко» - 3 м без согласования со смежными землепользователями.</p>	617.0



– Испрашиваемый земельный участок

№	X	Y
1	367135.60	1403462.71
2	367134.84	1403482.11
3	367134.67	1403487.63
4	367134.32	1403492.73
5	367133.64	1403501.90
6	367133.51	1403509.01
7	367132.46	1403509.08
8	367125.57	1403508.92
9	367124.18	1403509.10
10	367121.27	1403508.97
11	367120.63	1403508.82
12	367114.91	1403509.18
13	367114.85	1403509.49
14	367113.52	1403509.71
15	367113.43	1403500.08
16	367113.56	1403466.23
17	367113.52	1403461.85
18	367119.67	1403462.02
19	367124.88	1403462.08

Зона "Ж-4" :Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: для жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков - не подлежат установлению;

для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 минимальная и максимальная площади земельных участков - не подлежат установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежат установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко».

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

Минимальные отступы от границ земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.6 - 6 м;

для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 - не подлежат установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежат установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко».

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей зданий - 16;

предельная высота зданий - 48 м;

предельное количество надземных этажей для объектов условного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - 8.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилой застройки с кодом 2.6 - 50 %:

для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 - не подлежит установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежит установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко».

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.).

**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-4» Многоэтажная жилая застройка

**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**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 в редакции решения Думы города Пятигорска от 24.09.2020 г. № 39-59 РД

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	2.6
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
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, теат-	3.6.1

	ров, филармоний, концертных залов, планетариев	
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
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	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 депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	2.5
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания	3.4.2

	гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, 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
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

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
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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

**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:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> , га					
-	-	Для жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков – не подлежат установлению; для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 минимальная и максимальная площади земельных участков – не подлежат установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат	Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.6 – 6 м; для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 – не подлежат установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1,	Предельное количество этажей зданий – 16; предельная высота зданий – 48 м; предельное количество надземных этажей для объектов условного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилой застройки с кодом 2.6 – 50 %; для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 – не подлежит установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежит установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 мини-	-	Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.). Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей сле-

		<p>установле- нию; для объек- тов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 мини- мальная и максималь- ная площади земельных участков – в соответ- ствии с па- раметрами зоны «Ос»; для объек- тов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минималь- ная и мак- симальная площади земельных участков – в соответ- ствии с па- раметрами зоны «Од». Для объек- тов условно разрешенно- го вида ис- пользования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 минималь- ная и мак- симальная площади земельных участков – в соответ- ствии с па- раметрами зоны «Ж-3»; для объек- тов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 мини- мальная и максималь- ная площади земельных участков – в</p>	<p>3.6.1, 3.8.1 минималь- ная и мак- симальная площади земельных участков – в соответ- ствии с па- раметрами зоны «Ос»; для объек- тов с кода- ми 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 мини- мальная и максималь- ная площа- ди земель- ных участ- ков – в со- ответствии с парамет- рами зоны «Од». Для объек- тов условно разрешен- ного вида использова- ния земель- ных участ- ков: для жилой застройки с кодом 2.5 минималь- ная и мак- симальная площади земельных участков – в соответ- ствии с па- раметрами зоны «Ж-3»; для объек- тов с кода- ми 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минималь- ная и мак- симальная площади земельных участков – в соответ- ствии с па- раметрами зоны «Ос»;</p>	8.	<p>мальная и максимальная площади зе- мельных участков – в соответствии с параметра- ми зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 мини- мальная и максимальная площади зе- мельных участков – в соответствии с параметра- ми зоны «Од». Для объектов условно раз- решенного вида исполь- зования зе- мельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 ми- нимальная и максимальная площади зе- мельных участков – в соответствии с параметра- ми зоны «Ж- 3»; для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 мини- мальная и максимальная площади зе- мельных участков – в соответствии с параметра- ми зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 – в соответ- ствии с пара- метрами зоны «Од»;</p>	<p>дует принимать в соответствии с требованиями таб- лицы*</p>
--	--	---	--	----	---	--

	соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»; для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко»..	для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»; для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко».		для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко».		
--	---	---	--	---	--	--

\*

Тип жилого дома по уровню комфорта	Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру
1 Бизнес-класс	2,0
2 Экономкласс	1,2
3 Муниципальный	1,0
4 Специализированный	0,7
<p>Примечания</p> <p>1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.</p> <p>2. При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:</p> <p>мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;</p> <p>мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,28;</p> <p>мопеды и велосипеды - 0,1.</p>	

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного ре-**



нав-лива-ется							может быть застроена, ко всей площади земельного участка		пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 1,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

Здание (Жилой дом), 1 этаж,  
общая площадь – 75, 1 кв. м,  
площадь застройки - 95,0 кв. м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 26:33:330208:1496

№ 2,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

Жилой дом,  
площадь застройки - 29,0 кв. м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

№ 3,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

Нежилое строение,  
площадь застройки - 7,0 кв. м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

№ 4,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

Нежилое строение,  
площадь застройки - 25,0 кв. м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

№ 5,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

Нежилое строение,  
площадь застройки - 22,0 кв. м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность,  
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ информация отсутствует информация отсутствует

**информация отсутствует**

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует  
(дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Земельный участок полностью расположен во второй зоне горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 4238 кв. м.

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, Решение Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 РД в редакции Решения Думы города Пятигорска от 24.09.2020 г. № 39-59 РД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска».

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

строительство транзитных автомобильных дорог;

размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ и скотомогильников;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

**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	
Вторая зона горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта	1	367135.6	1403462.71	
	--/--	2	367134.84	1403482.11
	--/--	3	367134.67	1403487.63
	--/--	4	367134.32	1403492.73
	--/--	5	367133.64	1403501.9
	--/--	6	367133.51	1403509.01
	--/--	7	367132.46	1403509.08
	--/--	8	367125.57	1403508.92
	--/--	9	367124.18	1403509.1
	--/--	10	367121.27	1403508.97
	--/--	11	367120.63	1403508.82
	--/--	12	367114.91	1403509.18
	--/--	13	367114.85	1403509.49
	--/--	14	367113.52	1403509.71
	--/--	15	367113.43	1403500.08
	--/--	16	367113.56	1403466.23
	--/--	17	367113.52	1403461.85
	--/--	18	367119.67	1403462.02
	--/--	19	367124.88	1403462.08

**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 (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:**

Номер кадастрового квартала 26:33:100104

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

АО «Пятигорскэнерго» - Технические условия для проектирования и присоединения к электрическим сетям от 12 июля 2021 № 312/21 (Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями), максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 273,05 кВт (квартиры – 184,05 кВт, нежилые помещения – 89 кВт), год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: по проекту, срок действия настоящих технических условий составляет 3 года

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия на подключение к системе водоснабжения и водоотведения от 10.06.2021 г. № 04-08/498 – ТУ (Многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой), водоснабжение – 328,203 м<sup>3</sup>/сут. водоотведение – 93,123 м<sup>3</sup>/сут., подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и водоотведения производится по договору в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» от 29.07.2013 № 645 в пределах срока действия настоящих технических условий, срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи

АО «Газпром газораспределение Ставрополь» - Технические условия № ТУ0032-002862-01-1 от 03.06.2021 г. подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения, максимальный часовой расход газа: 149,6 н.м<sup>3</sup>/час., сроки подключения (технологического присоединения): будут определены при заключении Договора о подключении. Срок действия технических условий: 72 дня

ООО «Пост ЛТД» - Технические условия от 10.08 2021г. на подключение к сети связи ООО «ПОСТ ЛТД»

МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска» - Технические условия № 25 от 26.05.2021 г. на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Украинская, г. Пятигорска, срок действия технических условий – 3 года

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

Решение Думы города Пятигорска от 30.01.2020 г. № 3-43 РД об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города-курорта Пятигорска

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N

Р Ф - 2 6 - 3 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 4 0 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ООО «СТРОЙ КМВ», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Орджоникидзе, дом 11, корп. 2, кб. 5, № ОПЗ - 181(Ю) от 06.10.2021

(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. Пятигорск, ул. Украинская  
(муниципальный район или городской округ)

(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	367178.58	1403462.5
2	367179.58	1403495.75
3	367179.52	1403509.18
4	367176.5	1403509.38
5	367175.72	1403509.62
6	367166.12	1403509.61
7	367165.02	1403509.58
8	367161.91	1403509.42
9	367160.32	1403509.47
10	36715.18	1403509.39
11	367155.11	1403509.44
12	367153.66	1403509.35
13	367146.36	1403509.35
14	367143.96	1403509.29
15	367140.98	1403509.29
16	367139.39	1403509.14
17	367134.99	1403508.98
18	367133.51	1403509.01
19	367133.64	1403501.9
20	367134.32	1403492.73
21	367134.67	1403487.63
22	367134.84	1403482.11
23	367135.6	1403462.71
24	367147.61	1403462.11
25	367157.31	1403462.48
26	367161.19	1403462.21
27	367166.04	1403462.18
28	367168.04	1403462.12
29	367175.43	1403462.16

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: 26:33:100104:798

Площадь земельного участка: 2102 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства №№ 1, 2, 3, 4

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки территории не 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:

Документация по проекту планировки территории не утверждена

(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: Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска

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

М.П.  
(при наличии)

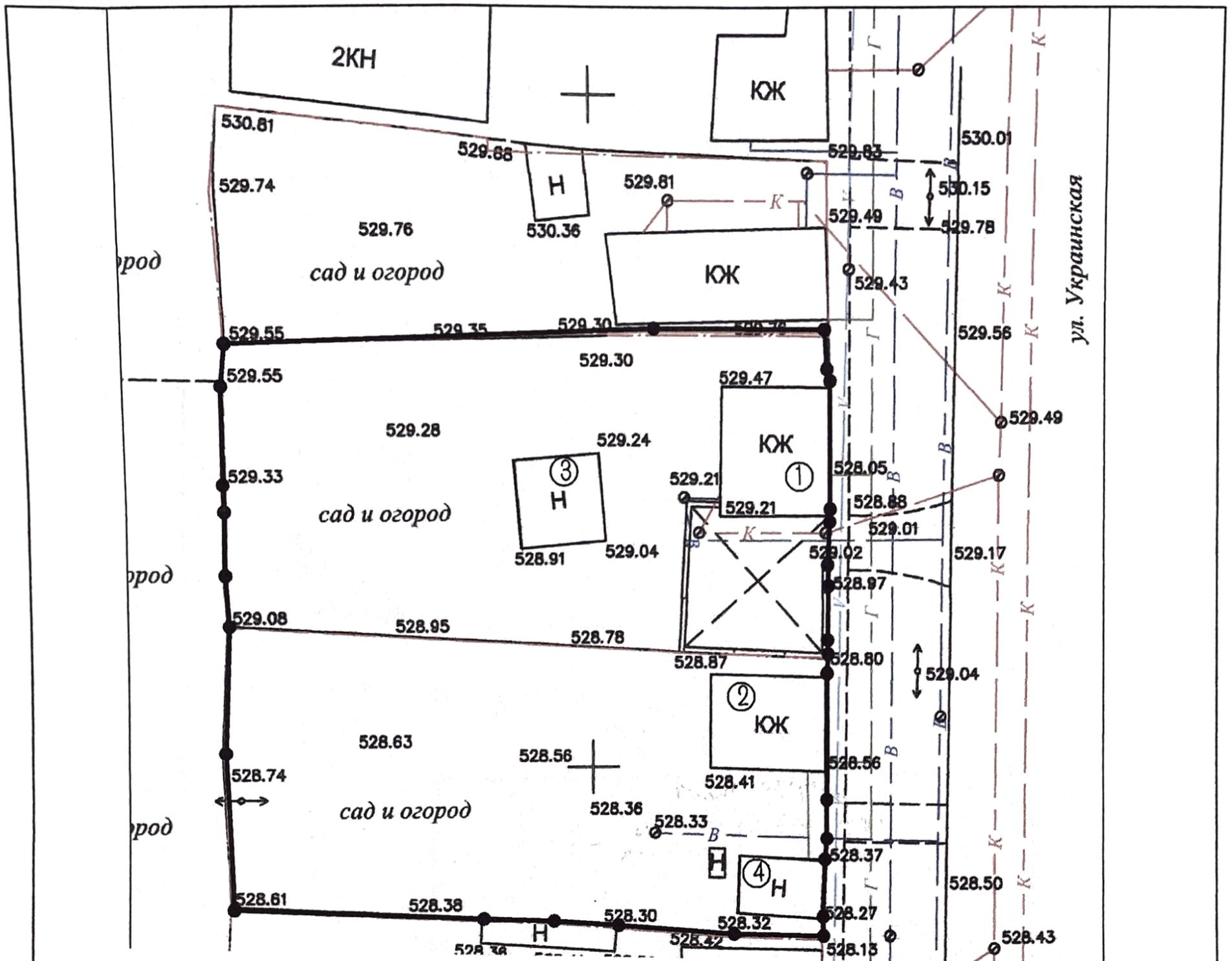
(подпись)

Д.И.Уклеин  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

15.10.2018

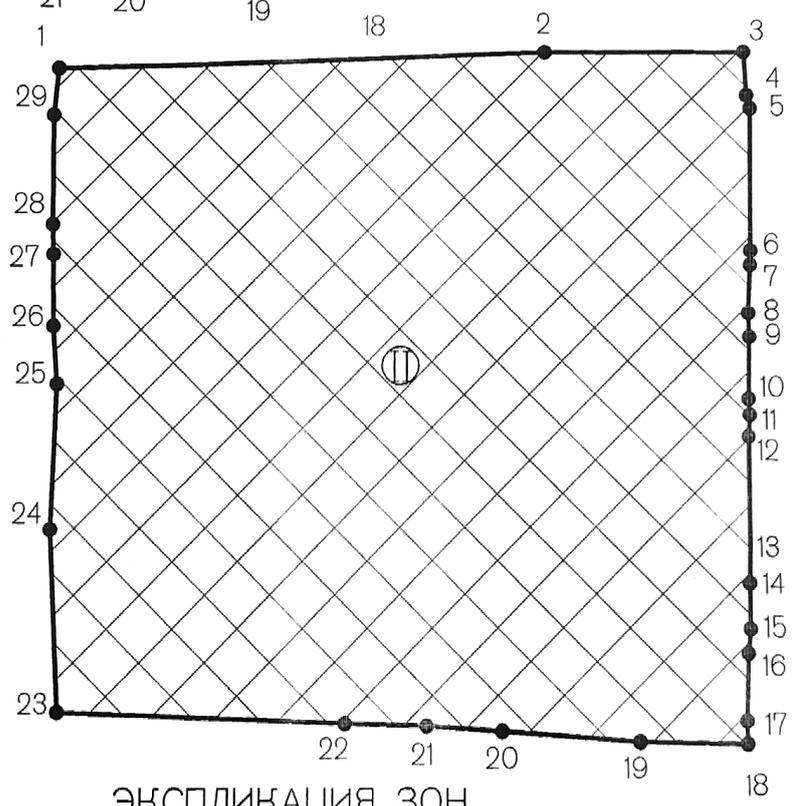
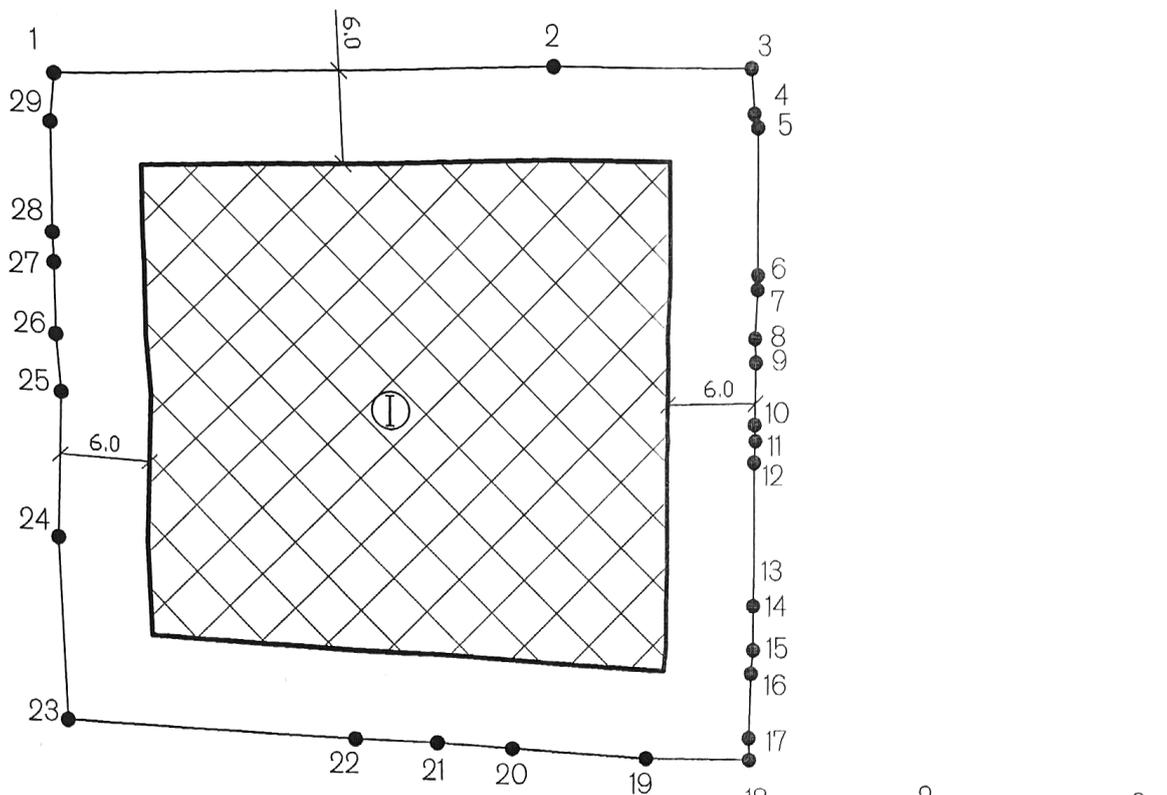




ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА – 0.2102 Га  
 ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	ЛИТЕР	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ КВ.М.
1		Жилой дом	83.0
2		Жилой дом	66.0
3		Нежилое строение	45,0
4		Нежилое строение	31,0
Общая площадь			225,0

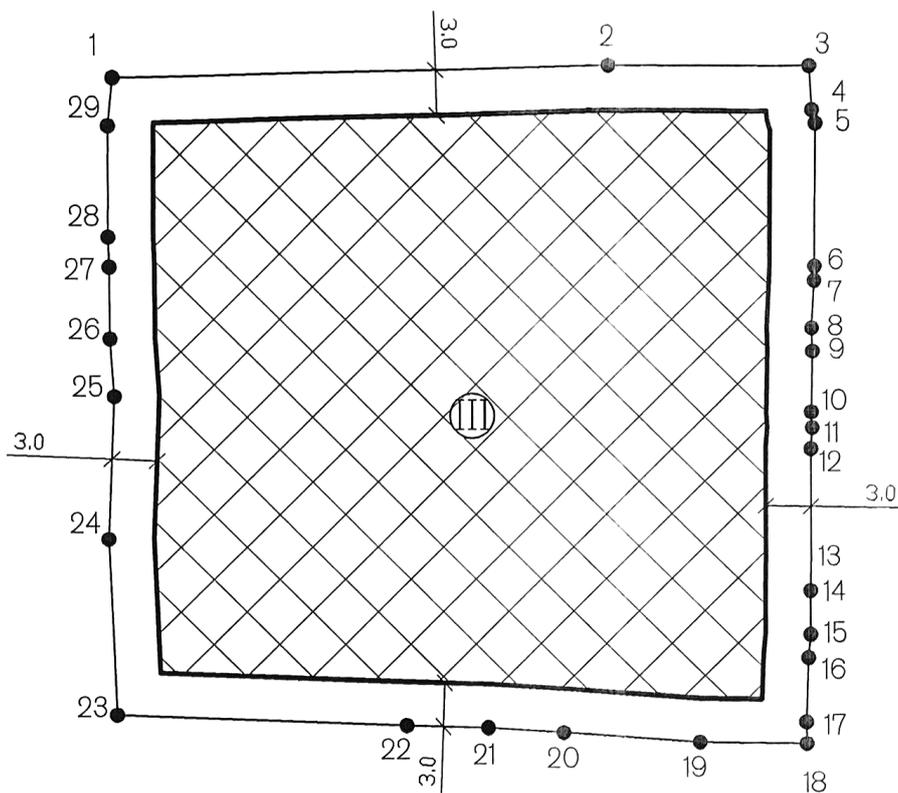
ГП-					
Градостроительный план земельного участка. Кадастровый номер 26:33:100104:798					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Богданов				
Директор	Богданов		08.21		
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топооснове разработанной ООО Земком					
			Стадия	Лист	Листов
			ГПЗУ	1	5
Масштаб 1 : 500					
МУП "АПБ" г. Пятигорск					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ КВ.М.
I	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.6 - 6 м;	1148.0
II	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений для объектов с кодом 2.7.1, 4.9, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1 9.3, 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - не подлежат установлению	2102.0

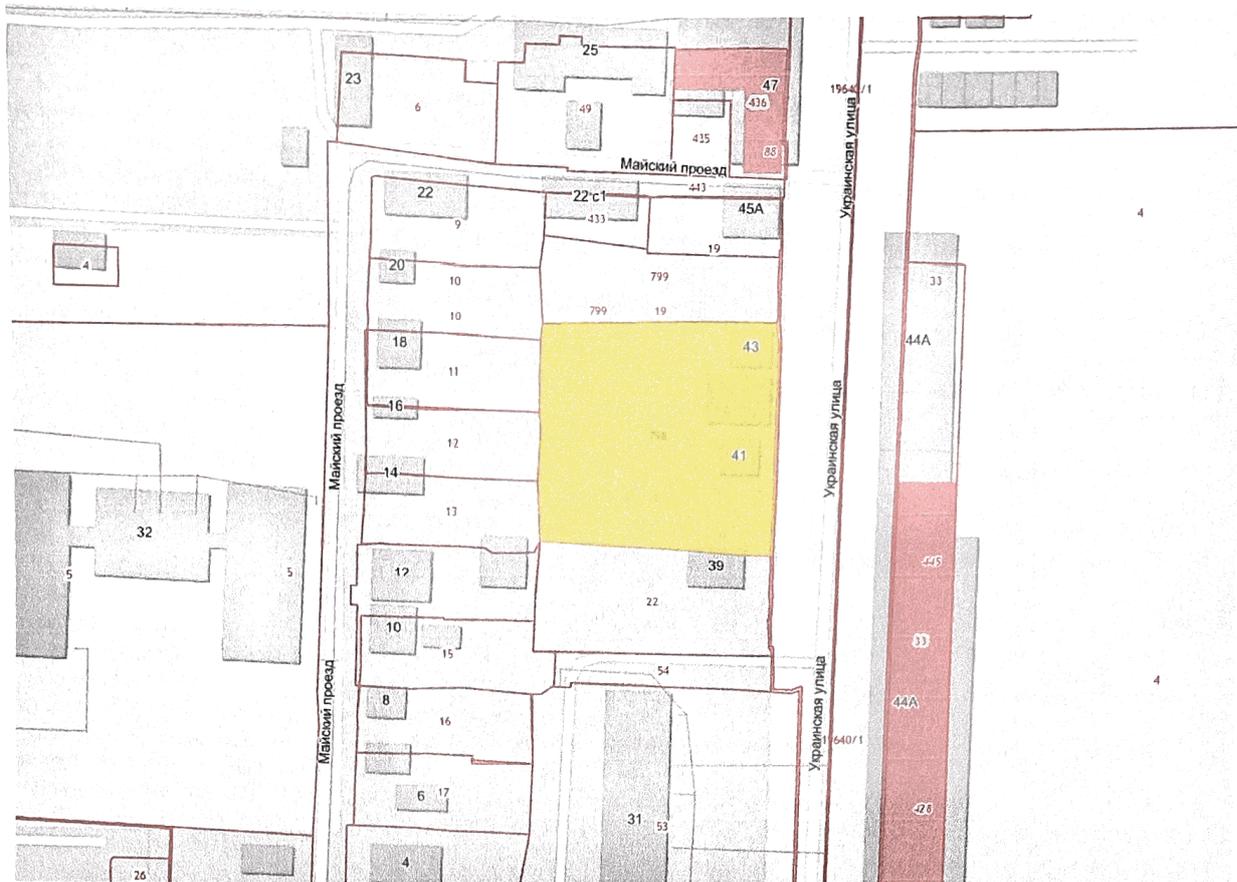
ПРИМЕЧАНИЕ: участок целиком входит во вторую зону округа санитарной охраны г. Пятигорска



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ кв.м.
I	для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3» - 6 м;	1148,0
II	<p>Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 Минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос» - не подлежат установлению.</p> <p>для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 Минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од» - не подлежат установлению.</p> <p>для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная Минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко» - от 0 м до 3 м с учетом согласования со смежными землепользователями.</p>	2102,0
III	<p>Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко» - 3 м без согласования со смежными землепользователями.</p>	1590.0



 - Испрашиваемый земельный участок

№	X	Y
1	367178.58	1403462.50
2	367179.58	1403495.75
3	367179.52	1403509.18
4	367176.50	1403509.38
5	367175.72	1403509.62
6	367166.12	1403509.61
7	367165.02	1403509.58
8	367161.91	1403509.42
9	367160.32	1403509.47
10	367156.18	1403509.39
11	367155.11	1403509.44
12	367153.66	1403509.35
13	367146.36	1403509.35
14	367143.96	1403509.29
15	367140.98	1403509.29
16	367139.39	1403509.14
17	367134.99	1403508.98
18	367133.51	1403509.01
19	367133.64	1403501.90
20	367134.32	1403492.73
21	367134.67	1403487.63
22	367134.84	1403482.11
23	367135.60	1403462.71
24	367147.61	1403462.11
25	367157.31	1403462.48
26	367161.19	1403462.21
27	367166.04	1403462.18
28	367168.04	1403462.12
29	367175.43	1403462.16

Зона "Ж-4" :Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: для жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков - не подлежат установлению;

для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 минимальная и максимальная площади земельных участков - не подлежат установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежат установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Кс».

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

Минимальные отступы от границ земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.6 - 6 м;

для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 - не подлежат установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежат установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Кс».

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей зданий - 16;

предельная высота зданий - 48 м;

предельное количество надземных этажей для объектов условного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - 8.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилой застройки с кодом 2.6 - 50 %;

для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 - не подлежит установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежит установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Кс».

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.).

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-4» Многоэтажная жилая застройка

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 в редакции решения Думы города Пятигорска от 24.09.2020 г. № 39-59 РД

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:  
основные виды разрешенного использования земельного участка:

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	2.6
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
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, теат-	3.6.1

	ров, филармоний, концертных залов, планетариев	
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
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	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 депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	2.5
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания	3.4.2

	гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, 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
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

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
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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

**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:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> , га					
-	-	Для жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков – не подлежат установлению; для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 минимальная и максимальная площади земельных участков – не подлежат установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат	Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.6 – 6 м; для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 – не подлежат установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1,	Предельное количество этажей зданий – 16; предельная высота зданий – 48 м; предельное количество надземных этажей для объектов условного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилой застройки с кодом 2.6 – 50 %; для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 – не подлежит установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежит установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 мини-	-	Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.). Требуемое число машино-мест для хранения и парковки автомобилей сле-

		<p>установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Од». Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»; для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков – в</p>	<p>3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Од». Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»; для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»;</p>	8.	<p>мальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Од». Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»; для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»;</p>		<p>дует принимать в соответствии с требованиями таблицы*</p>
--	--	---	--	----	--	--	--

	соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»; для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко»..	для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»; для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко».		для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко».		
--	---	--	--	---	--	--

\*

Тип жилого дома по уровню комфорта	Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру
1 Бизнес-класс	2,0
2 Экономкласс	1,2
3 Муниципальный	1,0
4 Специализированный	0,7
<p>Примечания</p> <p>1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.</p> <p>2. При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:</p> <p>мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;</p> <p>мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,28;</p> <p>мопеды и велосипеды - 0,1.</p>	



нав-лива-ется							быть застрое-на, ко всей площади земель-ного участка		жений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 1,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)  
инвентаризационный или кадастровый номер 26:33:330208:1493  
Жилой дом, 1 этаж,  
общая площадь – 63,7 кв. м,  
площадь застройки - 83,0 кв. м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 2,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)  
инвентаризационный или кадастровый номер 26:33:100104:80  
Жилой дом, 1 этаж,  
общая площадь – 57,2 кв. м,  
площадь застройки - 66,0 кв. м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 3,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)  
инвентаризационный или кадастровый номер -  
Нежилое строение,  
площадь застройки - 45,0 кв. м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 4,  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)  
инвентаризационный или кадастровый номер -  
Нежилое строение,  
площадь застройки - 31,0 кв. м  
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

№ информация отсутствует  
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)  
информация отсутствует  
(назначение культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует  
(дата)

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Наименование	Единица	Расчетный	Наименование	Единица	Расчетный	Наименование	Единица	Расчет-

вида объекта	измерения	показатель	вида объекта	измерения	показатель	вида объекта	измерения	ный по-казатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Земельный участок полностью расположен во второй зоне горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 2102 кв. м.

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, Решение Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 РД в редакции Решения Думы города Пятигорска от 24.09.2020 г. № 39-59 РД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска».

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

строительство транзитных автомобильных дорог;

размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ и скотомогильников;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

**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	
Вторая зона горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта	1	367178.58	1403462.5	
	--/--	2	367179.58	1403495.75
	--/--	3	367179.52	1403509.18
	--/--	4	367176.5	1403509.38
	--/--	5	367175.72	1403509.62
	--/--	6	367166.12	1403509.61
	--/--	7	367165.02	1403509.58
	--/--	8	367161.91	1403509.42
	--/--	9	367160.32	1403509.47
	--/--	10	36715.18	1403509.39
	--/--	11	367155.11	1403509.44
	--/--	12	367153.66	1403509.35
	--/--	13	367146.36	1403509.35
	--/--	14	367143.96	1403509.29
	--/--	15	367140.98	1403509.29
	--/--	16	367139.39	1403509.14
	--/--	17	367134.99	1403508.98
	--/--	18	367133.51	1403509.01
	--/--	19	367133.64	1403501.9
	--/--	20	367134.32	1403492.73
	--/--	21	367134.67	1403487.63
	--/--	22	367134.84	1403482.11
	--/--	23	367135.6	1403462.71
	--/--	24	367147.61	1403462.11
	--/--	25	367157.31	1403462.48
	--/--	26	367161.19	1403462.21
	--/--	27	367166.04	1403462.18
	--/--	28	367168.04	1403462.12
	--/--	29	367175.43	1403462.16

**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 (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:**

Номер кадастрового квартала 26:33:100104

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

АО «Пятигорскэнерго» - Технические условия для проектирования и присоединения к электрическим сетям от 12 июля 2021 № 312/21 (Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями), максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 273,05 кВт (квартиры – 184,05 кВт, нежилые помещения – 89 кВт), год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: по проекту, срок действия настоящих технических условий составляет 3 года

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия на подключение к системе водоснабжения и водоотведения от 10.06.2021 г. № 04-08/498 – ТУ (Многokвартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой), водоснабжение – 328,203 м<sup>3</sup>/сут. водоотведение – 93,123 м<sup>3</sup>/сут., подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и водоотведения производится по договору в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» от 29.07.2013 № 645 в пределах срока действия настоящих технических условий, срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи

АО «Газпром газораспределение Ставрополь» - Технические условия № ТУ0032-002862-01-1 от 03.06.2021 г. подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения, максимальный часовой расход газа: 149,6 н.м<sup>3</sup>/час., сроки подключения (технологического присоединения): будут определены при заключении Договора о подключении. Срок действия технических условий: 70 дней

ООО «Пост ЛТД» - Технические условия от 10.08 2021г. на подключение к сети связи ООО «ПОСТ ЛТД»

МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска» - Технические условия № 25 от 26.05.2021 г. на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Украинская, г. Пятигорска, срок действия технических условий – 3 года

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

Решение Думы города Пятигорска от 30.01.2020 г. № 3-43 РД об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города-курорта Пятигорска

**11. Информация о красных линиях: информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

## 2 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N

Р Ф - 2 6 - 3 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 3 4 0 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ООО «СТРОЙ КМВ», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Орджоникидзе, дом 11, корп. 2, кб. 5, № ОПЗ - 181(Ю) от 06.10.2021

(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:

Российская Федерация, Ставропольский край,

(субъект Российской Федерации)

городской округ город-курорт г. Пятигорск, улица Украинская

(муниципальный район или городской округ)

(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	367195.96	1403462.51
2	367193.68	1403483.06
3	367192.79	1403483.04
4	367192.63	1403496.35
5	367192.47	1403509.39
6	367187.65	1403509.3
7	367186.55	1403509.3
8	367184.89	1403509.36
9	367180.8	1403509.47
10	367179.52	1403509.18
11	367179.58	1403495.75
12	367178.58	1403462.5
13	367189.65	1403461.76

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: 26:33:100104:799

Площадь земельного участка: 680 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства №№ 1, 2

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): Проект планировки территории не 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:

Документация по проекту планировки территории не утверждена

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

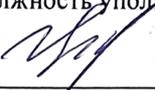
Градостроительный план подготовлен: Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска

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



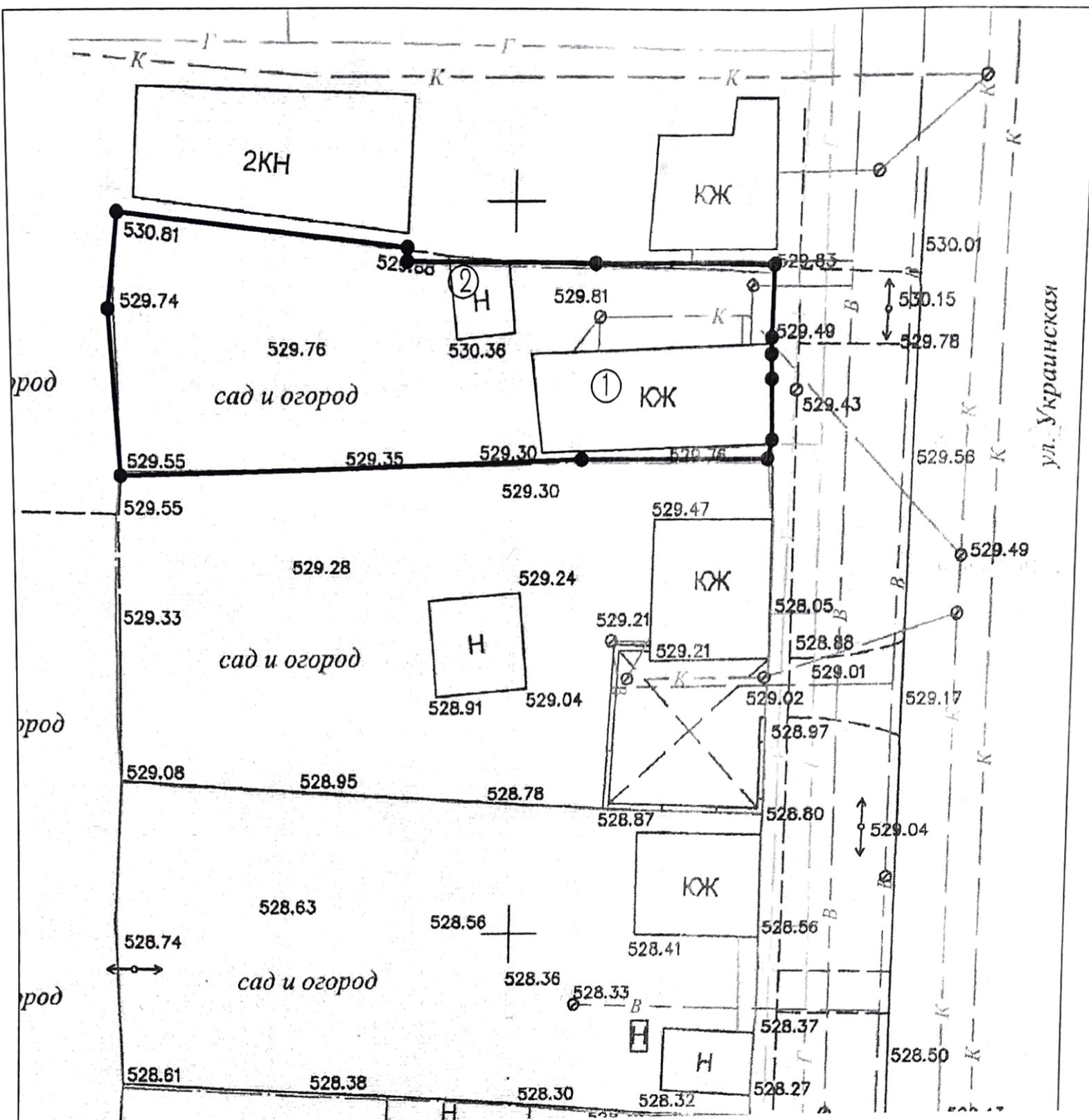
М.П.  
(при наличии)

Дата выдачи

  
(подпись)

15.10.2021

Д.И.Уклеин  
(расшифровка подписи)

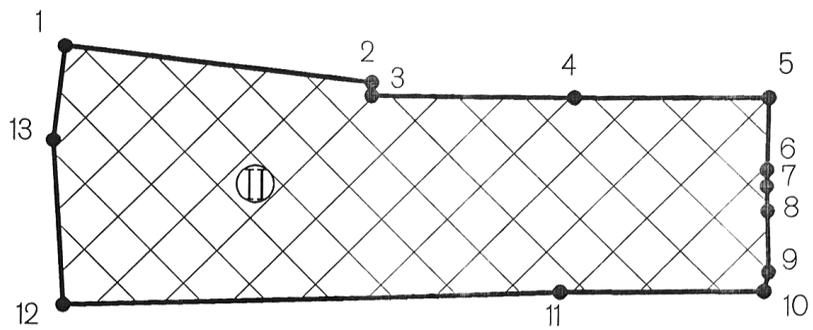
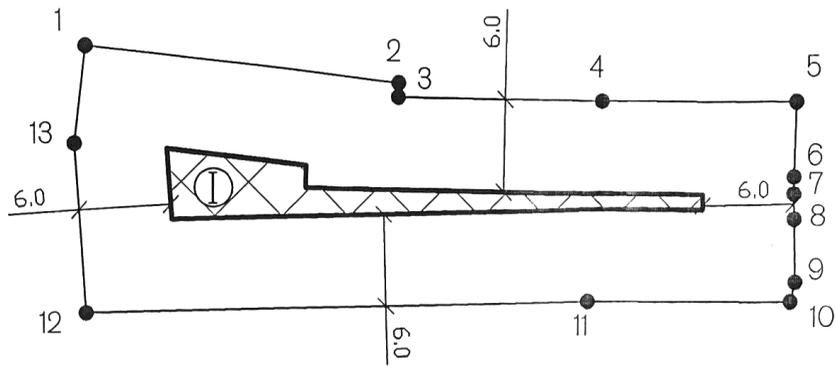


ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА – 0.0680 Га

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	ЛИТЕР	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ кв.м.
1		Жилой дом	113,0
2		Нежилое строение	21,0
Общая площадь			134,0

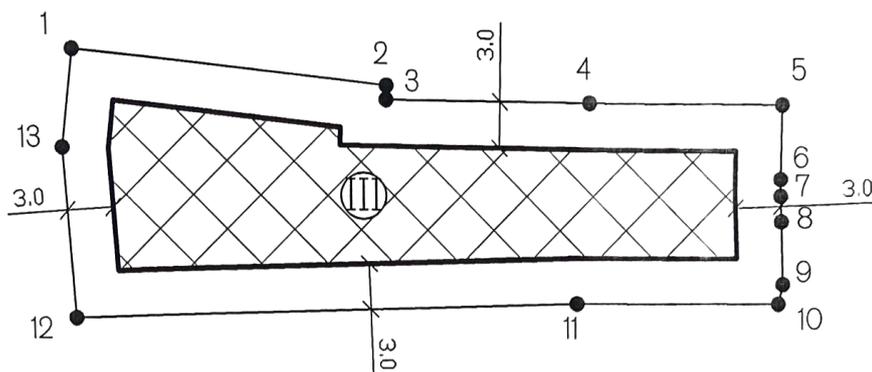
						ГП-			
						Градостроительный план земельного участка. Кадастровый номер 26:33:100104:799 Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, улица Украинская			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топооснове разработанной ООО Земком	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Богданов						ГПЗУ	1	5
Директор	Богданов			08.21			МУП "АПБ" г. Пятигорск		
						Масштаб 1 : 500			



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ КВ.М.
I	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.6 - 6 м;	70,0
II	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений для объектов с кодом 2.7.1, 4.9, 3.1.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2, 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3, 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - не подлежат установлению	680,0

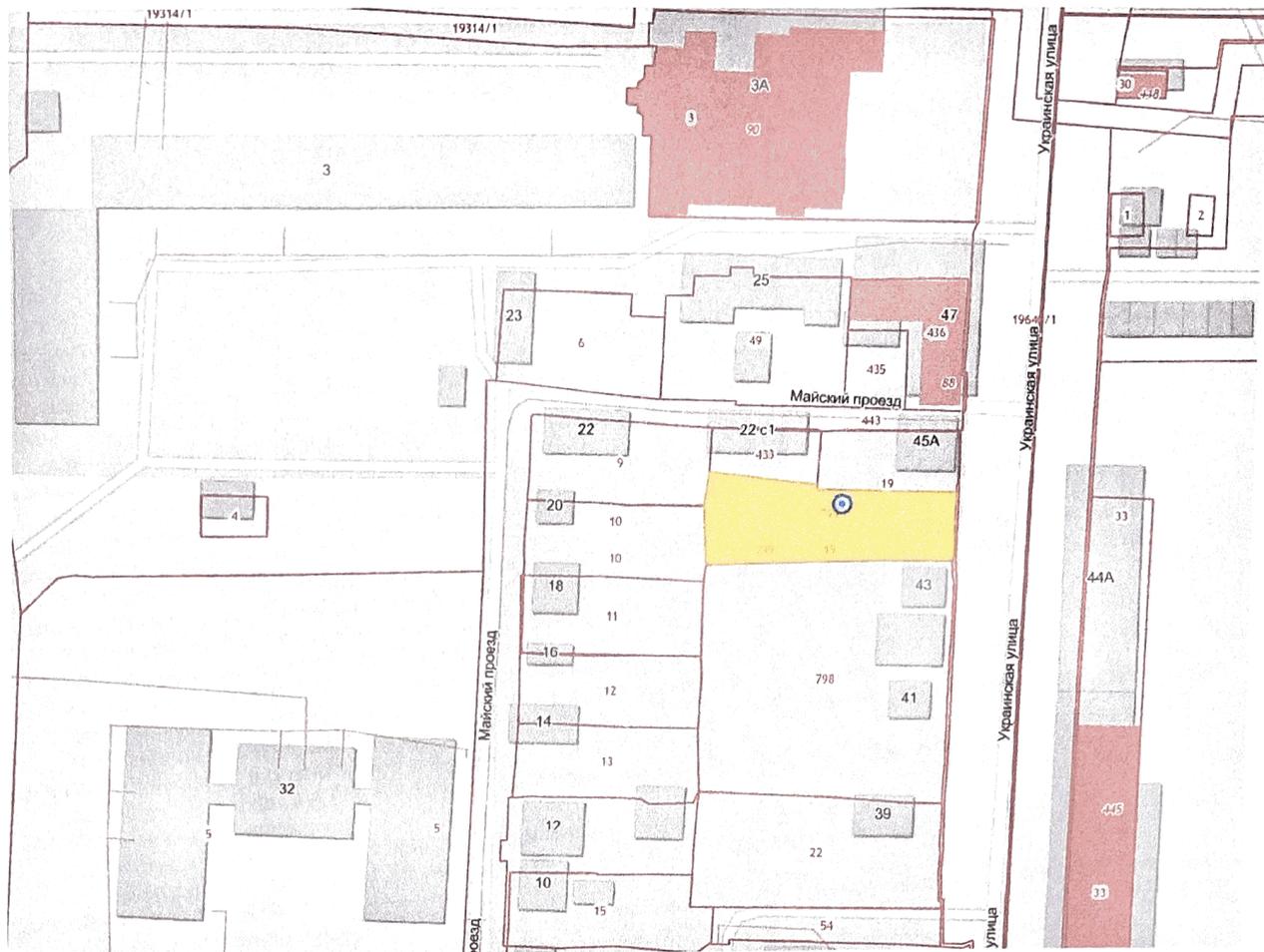
ПРИМЕЧАНИЕ: участок целиком входит во вторую зону округа санитарной охраны г. Пятигорска



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ КВ.М.
I	для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3» - 6 м;	70,0
II	<p>Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 Минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос» - не подлежат установлению.</p> <p>для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 Минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од» - не подлежат установлению.</p> <p>для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная Минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко» - от 0 м до 3 м с учетом согласования со смежными землепользователями.</p>	680,0
III	<p>Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p>для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко» - 3 м без согласования со смежными землепользователями.</p>	340,0



– Испрашиваемый земельный участок

№	X	Y
1	367195.96	1403462.51
2	367193.68	1403483.06
3	367192.79	1403483.04
4	367192.63	1403496.35
5	367192.47	1403509.39
6	367187.65	1403509.30
7	367186.55	1403509.30
8	367184.89	1403509.36
9	367180.80	1403509.47
10	367179.52	1403509.18
11	367179.58	1403495.75
12	367178.58	1403462.50
13	367189.65	1403461.76

Зона "Ж-4" :Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: для жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков - не подлежат установлению;

для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 минимальная и максимальная площади земельных участков - не подлежат установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежат установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко».

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

Минимальные отступы от границ земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.6 - 6 м;

для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 - не подлежат установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежат установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко».

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей зданий - 16;

предельная высота зданий - 48 м;

предельное количество надземных этажей для объектов условного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - 8.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилой застройки с кодом 2.6 - 50 %:

для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 - не подлежит установлению;

для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежит установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 - в соответствии с параметрами зоны «Од»;

для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ко».

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.).

**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-4» Многоэтажная жилая застройка

**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**

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 в редакции решения Думы города Пятигорска от 24.09.2020 г. № 39-59 РД

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:  
основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	2.6
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
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

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
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, теат-	3.6.1

	ров, филармоний, концертных залов, планетариев	
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
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	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 депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	2.5
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания	3.4.2

	гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, 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
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3

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
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	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

**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:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> , га					
-	-	Для жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков – не подлежат установлению; для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 минимальная и максимальная площади земельных участков – не подлежат установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат	Минимальные отступы от границ земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.6 – 6 м; для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 – не подлежат установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1,	Предельное количество этажей зданий – 16; предельная высота зданий – 48 м; предельное количество надземных этажей для объектов условного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилой застройки с кодом 2.6 – 50 %; для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 – не подлежит установлению; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежит установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 мини-	-	Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.). Требуемое число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей сле-

	<p>установлено; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Од». Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»; для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков – в</p>	<p>3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Од». Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»; для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»;</p>	8.	<p>имальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Од». Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»; для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»;</p>		<p>дует принимать в соответствии с требованиями таблицы*</p>
--	--	--	----	---	--	--

	соответствии с параметрами зоны «Ос»; для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»; для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко»..	для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 – в соответствии с параметрами зоны «Од»; для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко».		для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко».		
--	---	---	--	---	--	--

\*

Тип жилого дома по уровню комфорта	Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру
1 Бизнес-класс	2,0
2 Экономкласс	1,2
3 Муниципальный	1,0
4 Специализированный	0,7
<p>Примечания</p> <p>1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.</p> <p>2. При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:</p> <p>мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски - 0,5;</p> <p>мотоциклы и мотороллеры без колясок - 0,28;</p> <p>мопеды и велосипеды - 0,1.</p>	

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					Требования к размещению объекта капитального строительства		
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства				
					Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, со-



**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

Земельный участок полностью расположен во второй зоне горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 680 кв. м.

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, Решение Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 РД в редакции Решения Думы города Пятигорска от 24.09.2020 г. № 39-59 РД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска».

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

строительство транзитных автомобильных дорог;

размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ и скотомогильников;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

**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	
Вторая зона горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта	1	367195.96	1403462.51	
	--/--	2	367193.68	1403483.06
	--/--	3	367192.79	1403483.04
	--/--	4	367192.63	1403496.35
	--/--	5	367192.47	1403509.39
	--/--	6	367187.65	1403509.3
	--/--	7	367186.55	1403509.3
	--/--	8	367184.89	1403509.36
	--/--	9	367180.8	1403509.47
	--/--	10	367179.52	1403509.18
	--/--	11	367179.58	1403495.75
	--/--	12	367178.58	1403462.5
	--/--	13	367189.65	1403461.76

**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 (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:**

Номер кадастрового квартала 26:33:100104

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

АО «Пятигорскэнерго» - Технические условия для проектирования и присоединения к электрическим сетям от 12 июля 2021 № 312/21 (Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями), максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 273,05 кВт (квартиры – 184,05 кВт, нежилые помещения – 89 кВт), год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: по проекту, срок действия настоящих технических условий составляет 3 года

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия на подключение к системе водоснабжения и водоотведения от 10.06.2021 г. № 04-08/498 – ТУ (Многоквартирный

жилой дом со встроенной подземной автостоянкой), водоснабжение – 328,203 м<sup>3</sup>/сут. водоотведение – 93,123 м<sup>3</sup>/сут., подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и водоотведения производится по договору в соответствии с Постановлением Правительства РФ «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» от 29.07.2013 № 645 в пределах срока действия настоящих технических условий, срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи

АО «Газпром газораспределение Ставрополь» - Технические условия № ТУ0032-002862-01-1 от 03.06.2021 г. подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения, максимальный часовой расход газа: 149,6 н.м<sup>3</sup>/час., сроки подключения (технологического присоединения): будут определены при заключении Договора о подключении. Срок действия технических условий: 70 дней

ООО «Пост ЛТД» - Технические условия от 10.08 2021г. на подключение к сети связи ООО «ПОСТ ЛТД»

МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска» - Технические условия № 25 от 26.05.2021 г. на строительство многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Украинская, г. Пятигорска, срок действия технических условий – 3 года

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:**

Решение Думы города Пятигорска от 30.01.2020 г. № 3-43 РД об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города-курорта Пятигорска

**11. Информация о красных линиях: информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-