



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

28.12.2021

г. Пятигорск

№ 4976

Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 26:33:130503:1951, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Пастухова, земельный участок 40 (ООО «Специализированный застройщик «Эталон Инвест»)

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 «Специализированный застройщик «Эталон Инвест», -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 26:33:130503:1951, площадью 7243 м², расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Пастухова, земельный участок 40.
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска обеспечить внесение градостроительного плана земельного участка 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 – начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска С.А. Марченко.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Пятигорска



Д.Ю.Ворошилов

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ООО «Специализированный застройщик «Эталон Инвест», Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Козлова, д. 18, помещение 3, вх. № ОПЗ – 240 (Ю) от 22.12.2021

(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 Пятигорск,

(муниципальный район или городской округ)

город Пятигорск, улица Пастухова, земельный участок 40

(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	366855.68	1405433.23
2	366855.19	1405433.4
3	366846.6	1405434.03
4	366841.53	1405434.41
5	366835.56	1405434.84
6	366800.18	1405437.72
7	366787.25	1405438.39
8	366785.64	1405438.65
9	366771.06	1405439.73
10	366770.16	1405439.54
11	366770.55	1405444.6
12	366770.58	1405446.16
13	366770.74	1405447.93
14	366770.86	1405449.24
15	366770.99	1405452.72
16	366771.21	1405458.02
17	366771.52	1405462.9
18	366771.71	1405465.91
19	366771.74	1405466.42
20	366772.59	1405466.33
21	366772.75	1405468.61
22	366784.47	1405468.05
23	366800.12	1405467.3
24	366810.11	1405466.85
25	366810.27	1405496.86
26	366821.38	1405469.3
27	366822.97	1405489.07
28	366823.68	1405497.84
29	366824.52	1405506.19
30	366812.01	1405507.31
31	366812.5	1405516.67
32	366802.96	1405517.13
33	366787.5	1405517.86
34	366776.12	1405518.4
35	366776.45	1405523.34

36	366778.39	1405544.15
37	366792.71	1405543
38	366794.64	1405542.97
39	366795.52	1405542.88
40	366803.79	1405542.34
41	366837.05	1405539.11
42	366838.18	1405537.07
43	366844.85	1405534.49
44	366843.7	1405521.39
45	366843.58	140519.895
46	366843.33	1405515.65
47	366843.12	1405514.91
48	366856.68	1405511.11
49	366857.06	1405511.23
50	366858.33	1405510.45
51	366858.13	1405506.69
52	366892.16	1405501.78
53	366890.44	1405478.62
54	366889.52	1405468.17
55	366884.34	1405468.53
56	366858.8	1405470.64
57	366856.62	1405443.88
1	366855.68	1405433.23
1	366855.68	1405433.23
2	366855.19	1405433.4
3	366846.6	1405434.03
4	366841.53	1405434.41
1	366855.68	1405433.23

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: 26:33:130503:1951

Площадь земельного участка: 7243 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)

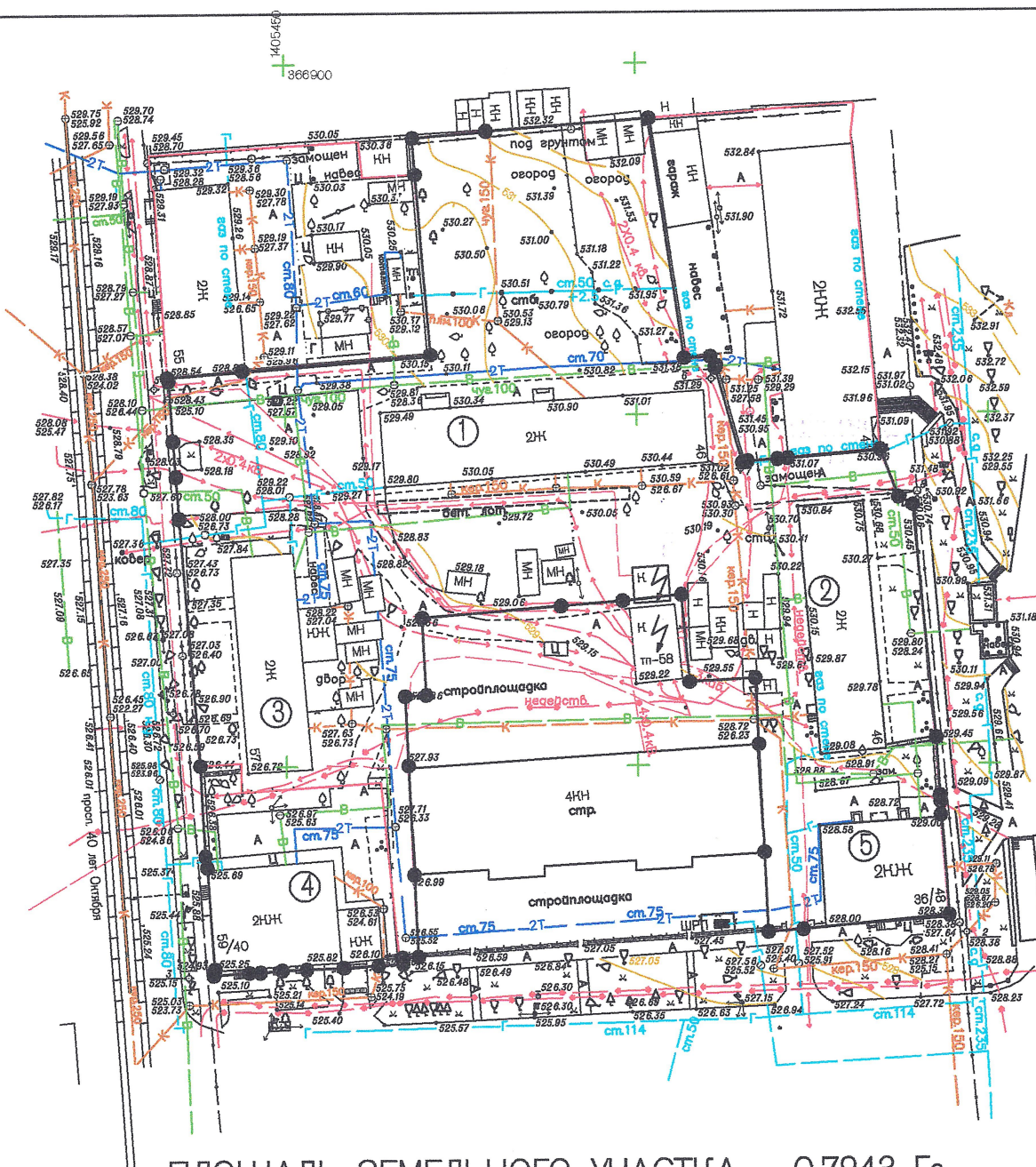
М.П.
(при наличии)

/
(подпись)

Д.И.Уклеин
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.08.2014





ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА – 0.7243 Га
 ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	ЛИТЕР	НАИМЕНОВАНИЕ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ застройки кв.м.
1		Жилой дом (26:33:130503:107)	480,0
2		Жилой дом (26:33:150308:244)	331,0
3		Жилой дом (26:33:130503:106)	281,0
4		Жилой дом (26:33:130503:103)	260,0
5		Жилой дом (26:33:130308:123)	254,0
Общая площадь			1606,0

ГП-

Градостроительный план земельного участка. Кадастровый номер 26:33:130503:1951
 Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт
 Пятигорск, город Пятигорск, улица Пастухова, земельный участок 40

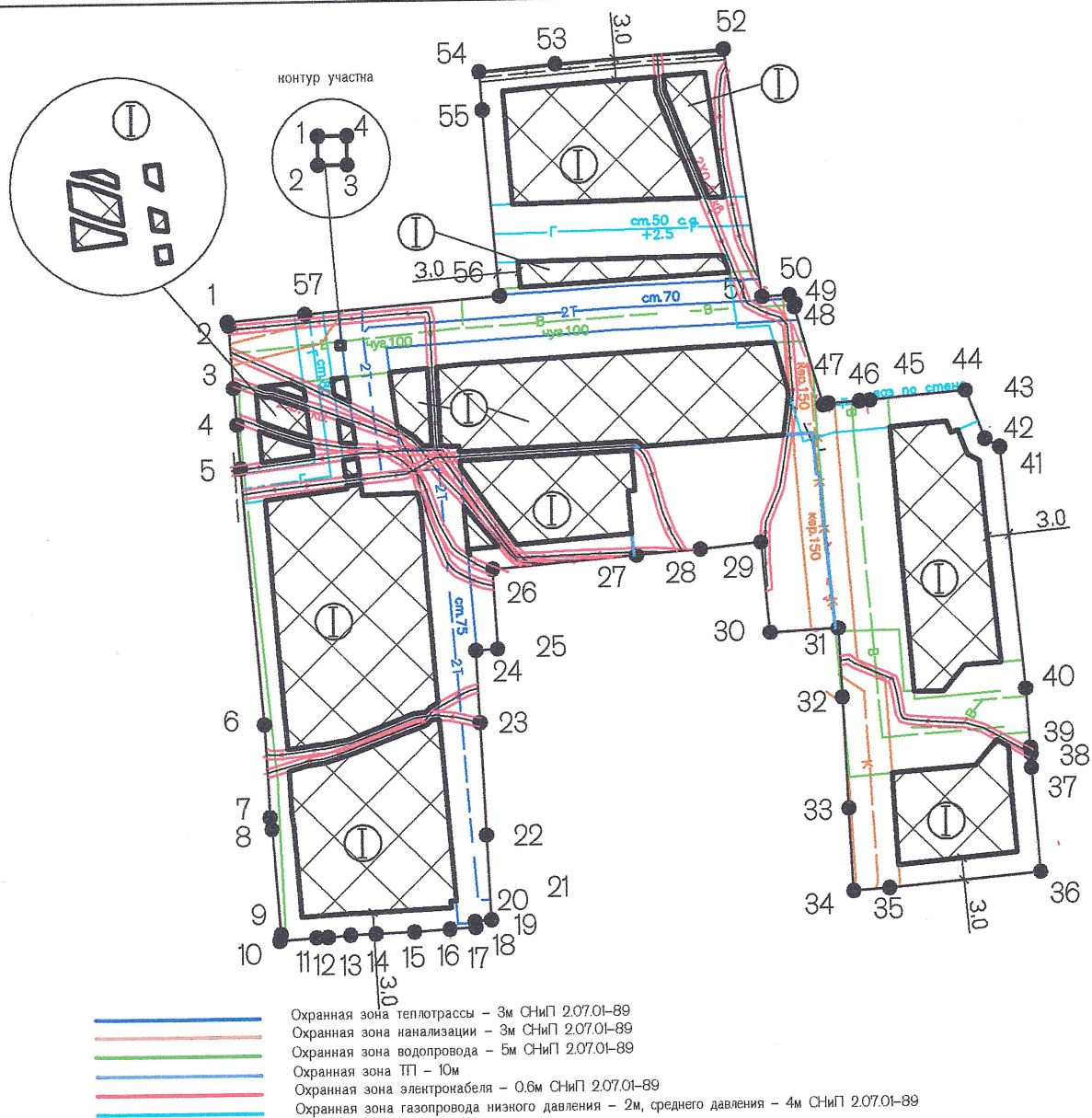
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Богданов			12.21
Разработал		Богданов			
Директор		Богданов			

Чертеж градостроительного плана земельного участка
 выполнен на топоснове разработанной МУП "АПБ"

Стадия	Лист	Листов
ППЗУ	1	6

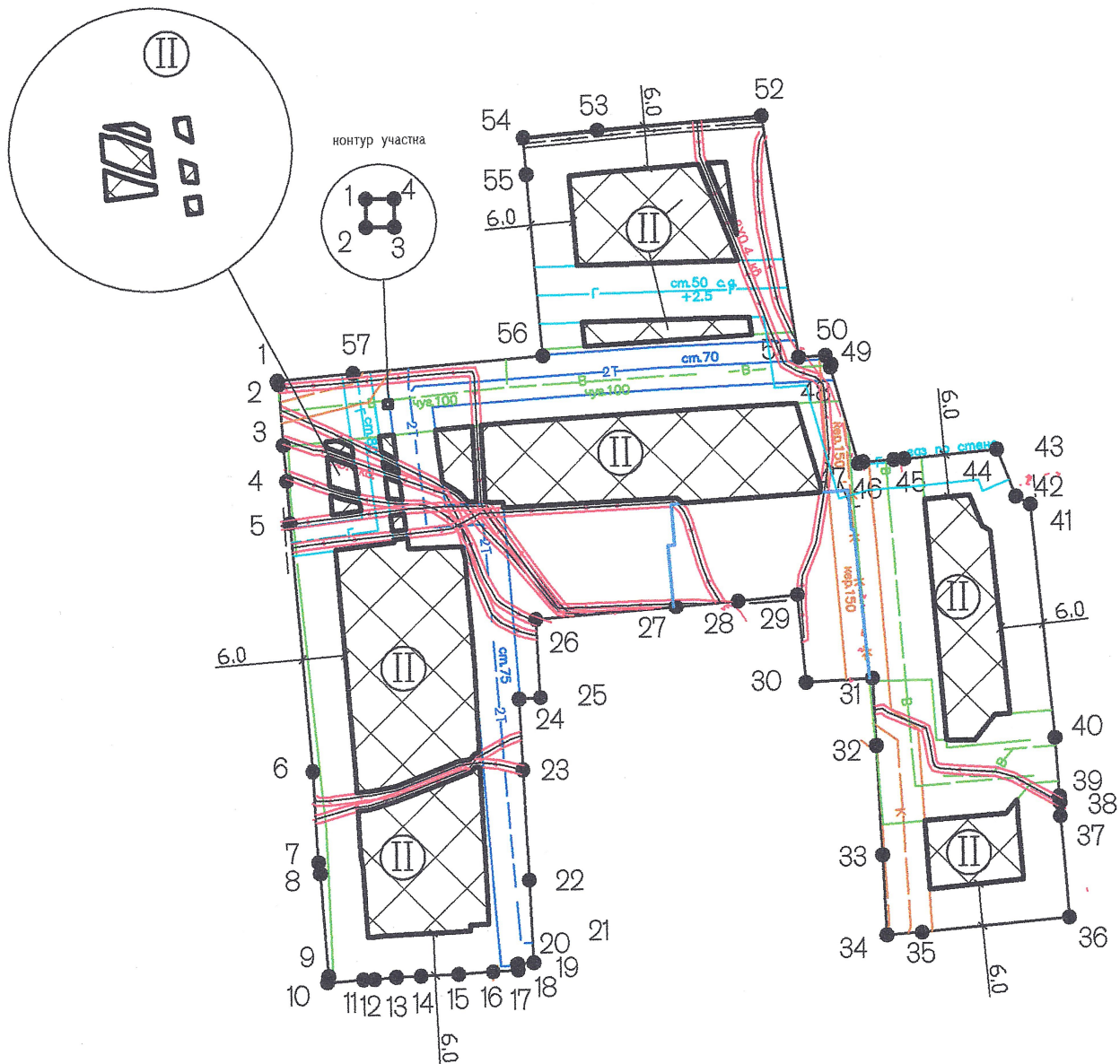
Масштаб 1 : 1000

МУП "АПБ"
 г. Пятигорск



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

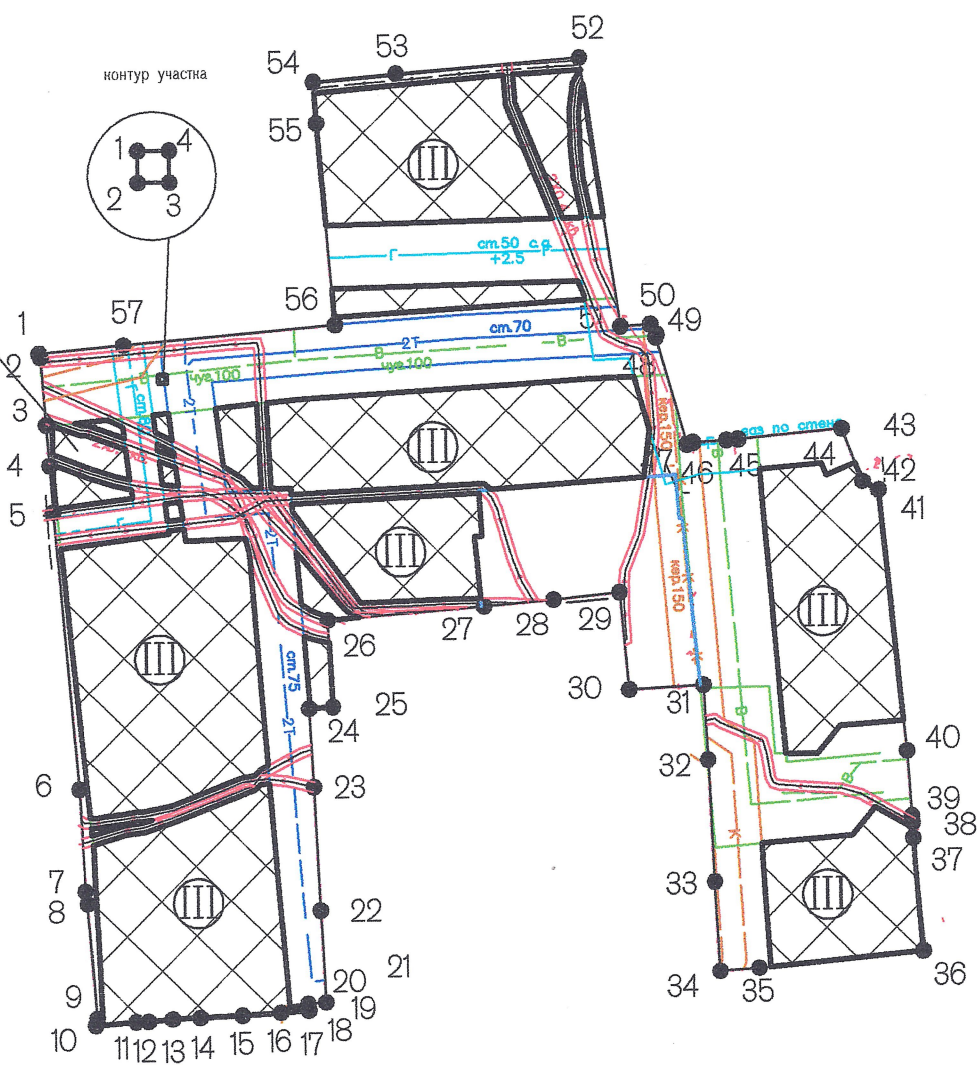
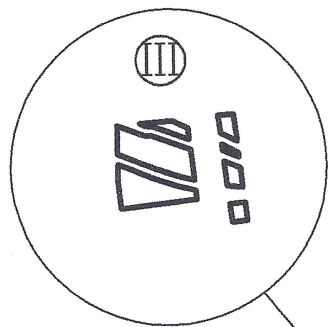
№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ КВ.М.
I	минимальные отступы от границ земельных участков : для жилой застройки с кодом 2.1 - в соответствии с параметрами зоны «Ж-1»; (без согласования со смежным землепользователем) - 3м. для жилой застройки с кодами 2.1.1 - в соответствии с параметрами зоны «Ж-2» - 3м.	3269,0
II	минимальные отступы от границ земельных участков : для жилой застройки с кодами 2.3 - в соответствии с параметрами зоны «Ж-2» - 6м. для жилой застройки с кодом 2.5 - в соответствии с параметрами зоны «Ж-3» - 6м для жилой застройки с кодом 2.6 - в соответствии с параметрами зоны «Ж-4»- 6м.	2367,0
III	минимальные отступы от границ земельных участков : для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежат установлению. для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 - не подлежит установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 9.3 - в соответствии с параметрами зоны «Ос» - не подлежит установлению. для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 - в соответствии с параметрами зоны «Од» - не подлежит установлению. для жилой застройки с кодом 2.1 - в соответствии с параметрами зоны «Ж-1», с согласованием со смежными землепользователями.	3888,0



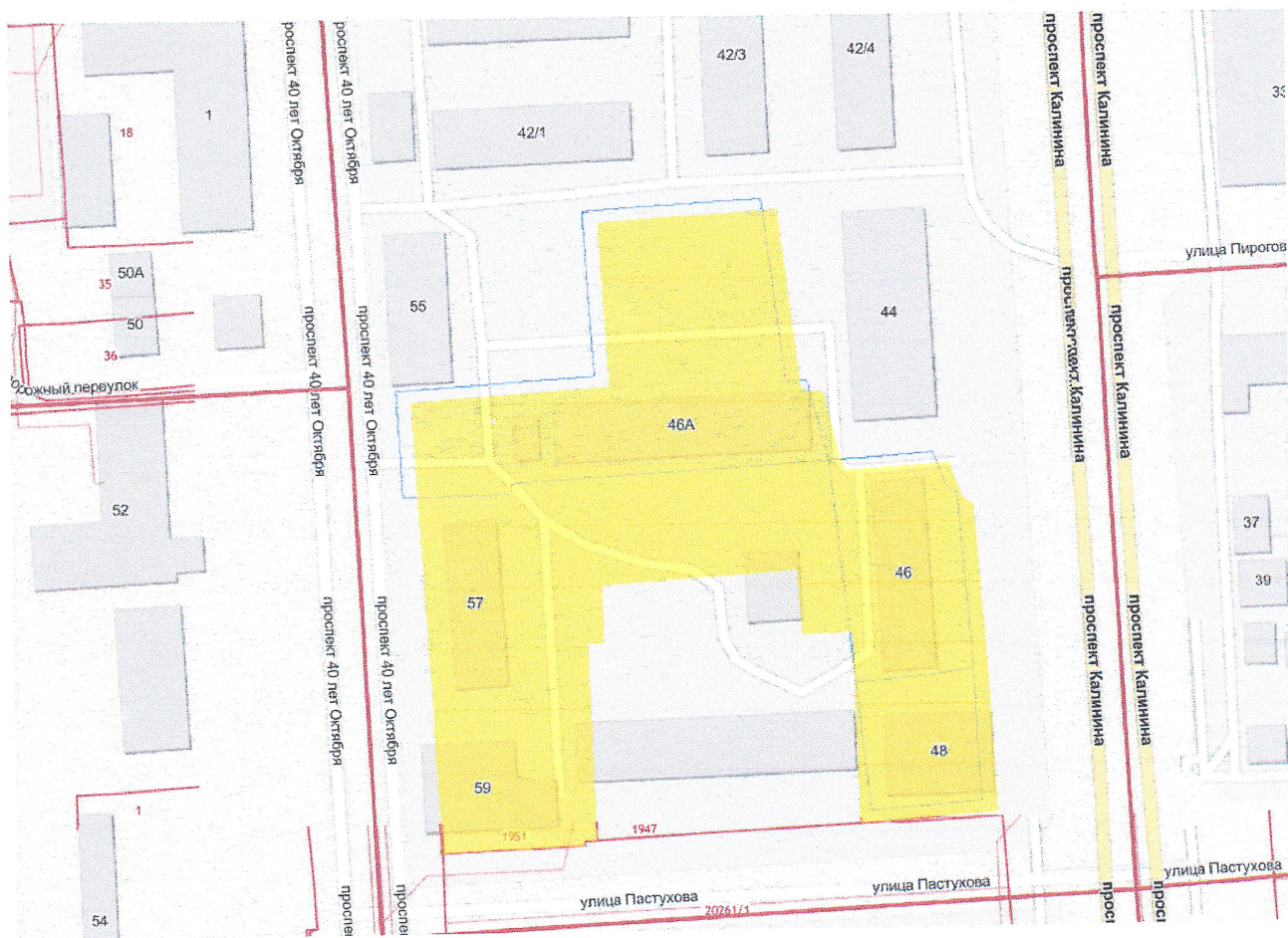
- Охранная зона теплотрассы - 3м СНиП 2.07.01-89
- Охранная зона канализации - 3м СНиП 2.07.01-89
- Охранная зона водопровода - 5м СНиП 2.07.01-89
- Охранная зона ТП - 10м
- Охранная зона элентронабеля - 0,6м СНиП 2.07.01-89
- Охранная зона газопровода низкого давления - 2м, среднего давления - 4м СНиП 2.07.01-89


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

Участок частично входит в I зону регулирования застройки в соответствии с Проектом зон охраны памятников истории и культуры Пятигорска от 18.04.2003 №42.



- Охранная зона теплотрассы - 3м СНиП 2.07.01-89
- Охранная зона канализации - 3м СНиП 2.07.01-89
- Охранная зона водопровода - 5м СНиП 2.07.01-89
- Охранная зона ТП - 10м
- Охранная зона электронабеля - 0.6м СНиП 2.07.01-89
- Охранная зона газопровода низкого давления - 2м, среднего давления - 4м СНиП 2.07.01-89



 – Испрашиваемый земельный участок

№	X	Y
1	366855.68	1405433.23
2	366855.19	1405433.4
3	366846.6	1405434.03
4	366841.53	1405434.41
5	366835.56	1405434.84
6	366800.18	1405437.72
7	366787.25	1405438.39
8	366785.64	1405438.65
9	366771.06	1405439.73
10	366770.16	1405439.54
11	366770.55	1405444.6
12	366770.58	1405446.16
13	366770.74	1405447.93
14	366770.86	1405449.24
15	366770.99	1405452.72
16	366771.21	1405458.02
17	366771.52	1405462.9
18	366771.71	1405465.91
19	366771.74	1405466.42
20	366772.59	1405466.33
21	366772.75	1405468.61
22	366784.47	1405468.05
23	366800.12	1405467.3
24	366810.11	1405466.85
25	366810.27	1405469.86
26	366821.38	1405469.3
27	366822.97	1405489.07

28	366823.68	1405497.84
29	366824.52	1405506.19
30	366812.01	1405507.31
31	366812.5	1405516.67
32	366802.96	1405517.13
33	366787.5	1405517.86
34	366776.12	1405518.4
35	366776.45	1405523.34
36	366778.39	1405544.15
37	366792.71	1405543
38	366794.64	1405542.97
39	366795.52	1405542.88
40	366803.79	1405542.34
41	366837.05	1405539.11
42	366838.18	1405537.07
43	366844.85	1405534.49
44	366843.7	1405521.39
45	366843.58	1405519.89
46	366843.33	1405515.65
47	366843.12	1405514.91
48	366856.68	1405511.11
49	366857.06	1405511.23
50	366858.33	1405510.45
51	366858.13	1405506.69
52	366892.16	1405501.78
53	366890.44	1405478.62
54	366889.52	1405468.17
55	366884.34	1405468.53
56	366858.8	1405470.64
57	366856.62	1405443.88

1	366852.76	1405448.31
2	366851.76	1405448.31
3	366851.76	1405449.31
4	366852.76	1405449.31

Схема расположения земельного участка
Координаты поворотных точек земельного участка

ЛИСТ

5

Зона "Ж-5" 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 2.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-1»;

для жилой застройки с кодами 2.1.1, 2.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-2»;

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

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 жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-4»;

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

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

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

для жилой застройки с кодом 2.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-1»;

для жилой застройки с кодами 2.1.1, 2.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-2»;

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

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 жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-4»;

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

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

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

для жилой застройки с кодом 2.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-1»;

для жилой застройки с кодами 2.1.1, 2.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-2»;

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

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 жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-4»;

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

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

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

для жилой застройки с кодом 2.1 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-1»;

для жилой застройки с кодами 2.1.1, 2.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-2»;

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

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 жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-4»;

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

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Од».

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

При реконструкции существующей жилой застройки необходимо руководствоваться:

1) Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 г. №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»;

3) до проведения корректировки или разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, считается действующим Проект зон охраны памятников истории и культуры города Пятигорска (г. Москва, 1983 год), утвержденный приказом министра культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 года № 42.

Общие указания	ЛИСТ
	6

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-5» Зона реконструкции существующей жилой застройки

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденных постановлением администрации города Пятигорска от 09.11.2021 г. № 4244

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*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом)	2.3

	или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	
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

условно разрешенные виды земельного участка:

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ, УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	2.5
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
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	3.2.2

	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	
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, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3.5.1

	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	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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 м ²	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказываю-	4.5

	щих банковские и страховые услуги	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
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
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	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
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, не действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Для индивидуального жилищного строительства	Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей	2.3

	и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
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	Ширина	Площадь,					

м	м	м ² , га					
-	-	<p>Для жилой застройки с кодом 2.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-1» - максимальная площадь земельных участков с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства – 1200 м²; минимальная – 500 м²; минимальная площадь земельных участков, образованных при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства - 200 м²; максимальная - не более 20000 м²; максимальная площадь земельных участков с целью предо-</p>	<p>Для жилой застройки с кодом 2.1 – в соответствии с параметрами зоны «Ж-1» - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м*; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению; * допускается уменьшение отступов от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия смежных землепользователей и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований; в существующих кварталах индивидуальной жилой застройки допускается размещение жилых домов, строений и сооружений по</p>	<p>Для жилой застройки с кодом 2.1 предельное количество этажей – в соответствии с параметрами зоны «Ж-1» - предельное количество надземных этажей основных строений – 3; предельная высота основных строений – 20 метров; для жилой застройки с кодами 2.1.1, 2.3 в соответствии с параметрами зоны «Ж-2» - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 16 м, максимальное количество этажей жилых домов блокированной застройки - 3 этажа. для размещения линейных объектов с</p>	<p>Для жилой застройки с кодом 2.1 в соответствии с параметрами зоны «Ж-1» - 40 %; для жилой застройки с кодами 2.1.1, 2.3 – в соответствии с параметрами зоны «Ж-2» - 40 %; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежит установлению. Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 – в соответствии с параметрами зоны «Ж-3» - 50 %; для жилой застройки с кодом 2.6 – в соответствии с параметрами зоны «Ж-4» - 50 %; для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 – не подлежит установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 9.3 – в соответствии с параметрами зоны «Ос» - 60 %. для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 – в соответствии с параметрами зо-</p>	-	<p>При реконструкции существующей жилой застройки необходимо руководствоваться: 1) Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; 2) постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 1996 г. №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»; 3) до проведения корректировки или разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, в целях обеспечения сохранности объектов</p>

		<p>ставления для огородничества, не выходящих за красную линию, образованных из земель, находящихся в муниципальной собственности, - 1500 м²; минимальная - не подлежит установлению; максимальная площадь земельных участков в существующей застройке, образуемых при разделе, объединении, перераспределении земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, с целью предоставления для огородничества - не более 20000 м²; минимальная и максимальная площади земельного участка для объекта условно разрешенного вида использования - не подлежат установлению; для жилой застройки с кодами 2.1.1, 2.3 мини-</p>	<p>сложившейся линии застройки; от других вспомогательных построек (бани, гаражи и др.) - 1 м. для жилой застройки с кодами 2.1.1, 2.3 минимальная и максимальная площади земельных участков - в соответствии с параметрами зоны «Ж-2» - для объектов с кодом 2.1.1 - 3 м; для объектов с кодом 2.3 - 6 м; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 - не подлежат установлению. Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 в соответствии с параметрами зоны «Ж-3» - для жилой застройки с кодом 2.5 - 6 м; для жилой застройки с кодом 2.6 в соответствии с параметрами зоны «Ж-4» - для жилой застройки с кодом 2.6 -</p>	<p>кодом 3.1.1 - не подлежит установлению. Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков: для жилой застройки с кодом 2.5 в соответствии с параметрами зоны «Ж-3» - 5 надземных этажей; для жилой застройки с кодом 2.6 в соответствии с параметрами зоны «Ж-4» - предельное количество этажей зданий - 16; для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 - не подлежит установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 9.3 в соответствии с параметрами зоны «Ос» - предельное коли-</p>	<p>ны «Од» - 50 %.</p>		<p>культурного наследия, считается действующим Проект зон охраны памятников истории и культуры города Пятигорска (г. Москва, 1983 год), утвержденный приказом министра культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 года № 42</p>
--	--	---	---	---	------------------------	--	--

	<p>мальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ж-2» - для жилой застройки с кодом 2.1.1 – не подлежат установлению;</p> <p>для жилой застройки с кодом 2.3 на один дом: минимальная площадь – 100 м², максимальная – 400 м²; для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 – не подлежат установлению.</p> <p>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» - не подлежат установлению;</p> <p>для жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков – в</p>	<p>6 м;</p> <p>для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 – не подлежит установлению;</p> <p>для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 9.3 в соответствии с параметрами зоны «Ос» - минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 в соответствии с параметрами зоны «Од» - минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p>	<p>этажей зданий - 8;</p> <p>для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.1.2 в соответствии с параметрами зоны «Од» – предельное количество этажей зданий - 8;</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 32 м.</p>			
--	---	---	---	--	--	--

		<p>соответствии с параметрами зоны «Ж-4» - не подлежат установлению;</p> <p>для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 – не подлежит установлению;</p> <p>для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади 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, 4.7, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Од» - не подлежат установлению.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

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 _____
Жилой дом
2 этажа, общая площадь – 317,1 кв. м,
площадь застройки – 480 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
26:33:130503:107

№ 2,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер _____
Жилой дом
2 этажа, общая площадь – 530,3 кв. м,
площадь застройки – 331 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
26:33:150308:244

№ 3,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер _____
Жилой дом
2 этажа, общая площадь – 410,8 кв. м,
площадь застройки – 281 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
26:33:130503:106

№ 4,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер _____
Жилой дом
2 этажа, общая площадь – 407 кв. м,
площадь застройки – 260 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
26:33:130503:103

№ 5,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)
инвентаризационный или кадастровый номер _____
Жилой дом
2 этажа, общая площадь – 339,7 кв. м,
площадь застройки – 254 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
26:33:130503:123

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 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 – 7243 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, Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные постановлением администрации города Пятигорска от 09.11.2021 № 4244.

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.

Земельный участок частично входит в охранную зону теплотрассы.

В соответствии с пунктами 5, 6 Типовых правил охраны тепловых сетей, утвержденных Приказом Минстроя России от 17 января 1992 г. № 197

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Земельный участок частично входит в охранную зону канализации. В соответствии с требованиями СНиП (40-03-99, 3.05.05-85, 2.05.06-85) на территории охранной зоны канализации запрещено производить следующие работы:

заниматься строительством временных или постоянных сооружений;

выполнение по забивке свай;

проводить взрывные работы;
земляные работы разного назначения;
организовывать стоянки для автомобильного транспорта;
устраивать свалки;
высаживать кустарники и деревья на расстоянии менее, чем 3 метра от трубопровода;

повышать или понижать существующий уровень грунта путем срезки или подсыпки;

обустроить из железобетонных плит дорожное покрытие временного или постоянного использовать ударные механизмы вблизи от сетевого канализационного сооружения (возможность использования — на расстоянии 15 м);
блокировать свободный доступ к канализационным сооружениям, колодцам, сетям. Земельный участок частично входит в охранную зону водопровода.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в охранной зоне водопровода:

мероприятия по первому поясу зоны санитарной охраны (далее – ЗСО):
территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

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

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

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

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

все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в мероприятиях по второму и третьему поясам, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Земельный участок частично входит в охранную зону электросетевого хозяйства: ТП и электрокабеля.

В соответствии с пунктом 8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (далее – Правила), в охранных зонах запрещается:

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

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

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

В соответствии с пунктом 9 Правил, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

В соответствии с пунктом 10 Правил, в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В соответствии с пунктом 11 Правил, в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

Земельный участок частично входит в охранную зону газопровода низкого давления.

В соответствии с пунктом 14 Правил охраны газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Земельный участок частично входит в первую зону регулирования застройки (участок 2), Приказ министерства культуры Ставропольского края от 18.04.2003 № 42 об утверждении как временного проекта зон охраны памятников истории и культуры города Пятигорска, Спецреставрация, г. Москва, 1983 г., Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные постановлением администрации города Пятигорска от 09.11.2021 № 4244.

В соответствии с Проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Пятигорска, Спецреставрация, г. Москва, 1983 г., общими требованиями для выделенных зон регулирования застройки являются: обязательное сохранение всех зданий, представляющих архитектурно-художественную ценность; сохранение ценных элементов планировки; устранение сооружений, вносящих диссонанс в городской ландшафт; регламентация застройки по функциональному назначению, по высоте и протяженности зданий, по композиции застройки.

Для первой зоны регулирования застройки (участок 2) предусматриваются следующие требования:

новое строительство на свободных участках регламентируется по высоте (этажность не выше трех-четырех этажей, в кварталах с усадебной застройкой – двух- трех этажей);

обязателен периметральный тип застройки кварталов с учетом и поддержанием сложившегося характера разрывов между домами;

характер застройки, благоустройства и озеленения участка должен учитывать природное окружение территории, как с северной, так и с южной стороны.

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	366855.68	1405433.23
--/--	2	366855.19	1405433.4
--/--	3	366846.6	1405434.03
--/--	4	366841.53	1405434.41
--/--	5	366835.56	1405434.84
--/--	6	366800.18	1405437.72
--/--	7	366787.25	1405438.39
--/--	8	366785.64	1405438.65
--/--	9	366771.06	1405439.73
--/--	10	366770.16	1405439.54
--/--	11	366770.55	1405444.6
--/--	12	366770.58	1405446.16
--/--	13	366770.74	1405447.93
--/--	14	366770.86	1405449.24
--/--	15	366770.99	1405452.72
--/--	16	366771.21	1405458.02
--/--	17	366771.52	1405462.9
--/--	18	366771.71	1405465.91
--/--	19	366771.74	1405466.42
--/--	20	366772.59	1405466.33
--/--	21	366772.75	1405468.61
--/--	22	366784.47	1405468.05
--/--	23	366800.12	1405467.3
--/--	24	366810.11	1405466.85
--/--	25	366810.27	1405496.86
--/--	26	366821.38	1405469.3
--/--	27	366822.97	1405489.07
--/--	28	366823.68	1405497.84
--/--	29	366824.52	1405506.19
--/--	30	366812.01	1405507.31
--/--	31	366812.5	1405516.67
--/--	32	366802.96	1405517.13

--/--	33	366787.5	1405517.86
--/--	34	366776.12	1405518.4
--/--	35	366776.45	1405523.34
--/--	36	366778.39	1405544.15
--/--	37	366792.71	1405543
--/--	38	366794.64	1405542.97
--/--	39	366795.52	1405542.88
--/--	40	366803.79	1405542.34
--/--	41	366837.05	1405539.11
--/--	42	366838.18	1405537.07
--/--	43	366844.85	1405534.49
--/--	44	366843.7	1405521.39
--/--	45	366843.58	140519.895
--/--	46	366843.33	1405515.65
--/--	47	366843.12	1405514.91
--/--	48	366856.68	1405511.11
--/--	49	366857.06	1405511.23
--/--	50	366858.33	1405510.45
--/--	51	366858.13	1405506.69
--/--	52	366892.16	1405501.78
--/--	53	366890.44	1405478.62
--/--	54	366889.52	1405468.17
--/--	55	366884.34	1405468.53
--/--	56	366858.8	1405470.64
--/--	57	366856.62	1405443.88
--/--	1	366855.68	1405433.23
--/--	1	366855.68	1405433.23
--/--	2	366855.19	1405433.4
--/--	3	366846.6	1405434.03
--/--	4	366841.53	1405434.41
--/--	1	366855.68	1405433.23
Охранная зона теплотрассы	-	-	-
Охранная зона канализации	-	-	-
Охранная зона водопровода	-	-	-
Охранная зона ТП	-	-	-
Охранная зона электрокабеля	-	-	-
Охранная зона газопровода низкого давления	-	-	-
Первая зона регулирования застройки	-	-	-

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 26:33:130503

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

ОАО «Пятигорские электрические сети» - Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 13 декабря 2015 № 607/21 (Два многоквартирных жилых дома со встроенными помещения общественного назначения (второй и третий этапы строительства) и отдельно стоящей многоуровневой автостоянки ЖК «Династия»), максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 655,32 кВт, год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: по проекту, срок действия настоящих технических условий 3 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия на подключение к системе водоснабжения и водоотведения от 17.11.2021 г. № 04-08/967 – ТУ (Два многоквартирных жилых дома со встроенными помещения общественного назначения (второй и третий этапы строительства) и отдельно стоящей многоуровневой автостоянки ЖК «Династия»), водоснабжение – 295,965 м³/сут., подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения производится по договору в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 в пределах срока действия настоящих технических условий, срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи

Ставропольский филиал ПАО «Ростелеком» - Технические условия от 15.10.2021 г. № 57 для прокладки телефонного кабеля для двух многоквартирных жилых домов со встроенными помещения общественного назначения (второй и третий этапы строительства) и отдельно стоящей многоуровневой автостоянки ЖК «Династия»), срок действия технических условий – 6 месяцев со дня выдачи

Ставропольский филиал ПАО «Ростелеком» - Технические условия от 15.10.2021 г. № 57 для радификации двух многоквартирных жилых дома со встроенными помещения общественного назначения (второй и третий этапы строительства) и отдельно стоящей многоуровневой автостоянки ЖК «Династия»), срок действия технических условий – 6 месяцев со дня выдачи

МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска» - Технические условия от 07.12.2021 г. № 75 на проектирование и строительство (Два многоквартирных жилых дома со встроенными помещения общественного назначения (второй и третий этапы строительства) и отдельно стоящей многоуровневой автостоянки ЖК «Династия»), подключение к системе ливневой канализации, срок действия технических условий – 3 года

АО «Газпром газораспределение Ставрополь» - Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения № ТУ0032-003283-01-2 от 28.12.2021, величина максимального часового расхода газа газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного) 828,93 м³/час, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения: 1 год 6 месяцев (18 месяцев). Срок действия технических условий подключения составляет 2

года (24 месяца) со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения .

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
-	-	-