

Управление архитектуры и градостроительства  
администрации города-курорта Кисловодска

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:  
город Кисловодск, ул.40 лет Октября

## Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на заявления ООО «Специализированный застройщик «Стройжилсервис-2», иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана

Местонахождение земельного участка: Ставропольский край, город Кисловодск, ул.40 лет Октября

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	2	3
1	352327.22	1376454.40
2	352302.94	1376439.79
3	352209.48	1376383.32
4	352208.58	1376384.52
5	352197.27	1376399.72
6	352192.65	1376408.93
7	352190.96	1376413.60
8	352187.07	1376425.06
9	352185.61	1376434.07
10	352181.73	1376442.51
11	352183.71	1376443.45
12	352176.47	1376457.60
13	352182.23	1376460.48
14	352251.97	1376487.43
15	352248.44	1376499.81
16	352254.94	1376503.32
17	352273.59	1376515.54
18	352278.83	1376514.82
19	352283.59	1376510.32
20	352288.36	1376506.22
21	352311.53	1376487.16
22	352324.76	1376458.53

Кадастровый номер земельного участка: 26:34:080226:73

Площадь земельного участка: 1.0161 га

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства. В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории: Документация по планировке территории не утверждена.

Градостроительный план подготовлен: Сидоров Г.Е. И.о.начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска



  
подпись

Сидоров Г.Е.

Дата выдачи « 22 » января 2021 г.















2. Информация о градостроительном регламенте, либо 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:

**Участок расположен в территориальной зоне ЖМп - зоне многоэтажной жилой застройки (перспективная). Установлен градостроительный регламент.**

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

**Решение Думы города-курорта Кисловодска от 24.06.2016 № 65-416 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска», решение Думы города-курорта Кисловодска от 28.06.2017 № 65-517 «О внесении изменений в решение Думы города-курорта Кисловодска от 24.06.2016 № 65-416 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска»**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка амбулаторно-поликлиническое обслуживание, стационарное медицинское обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование, спорт, трубопроводный транспорт, земельные участки (территории) общего пользования.

условно разрешенные виды использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), объекты гаражного назначения, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, религиозное использование, общественное управление, деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплекса), магазины, банковское и страховая деятельность, общественное питание, развлечения, обслуживание автотранспорта.

вспомогательные виды использования земельного участка: отсутствуют

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 з.уч. в целях определения мест допустимого размещения зданий, за пределами которых запрещено стр-во 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 з.уч., 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,м2 или га					
-	-	устанавливается в соответствии с муниципальным правовым актом, не менее 2500 м2	определяется техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, специальными Т.У. на проектирование противопожарной защиты, действующими СНиП, СанПиП, нормативами градостроительного проектирования	не более 10-ти этажей надземных, высота не более 45м		-	предусмотреть автономную стоянку из расчета : на квартиру общей площадью более 40м2- одно машино-место, на квартиру общей площадью менее 40м2- 0,5 машино-место.

Примечание: при проектировании объекта руководствоваться нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского округа города-курорта Кисловодска, утвержденного решением Думы города-курорта Кисловодска от 30.01.2018 № 01-518.



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

Причины отнесения земельного участка к виду зем.уч., 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 предельная высота зданий, строений, сооружений	макс.процент застройки в границах земельного участка, определяемых как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные требования к параметрам объекта капитального строительства	мин.отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий	иные требования к размещению объектов капитального строительства
-	-	-	-	-	-	-	-



2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением 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 не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов 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 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	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



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

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 согласно чертежу градостроительного плана \_\_\_\_\_,  
 инвентаризационный или кадастровый номер - \_\_\_\_\_,  
 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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу градостроительного плана \_\_\_\_\_),  
 \_\_\_\_\_,  
 назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки  
 \_\_\_\_\_,  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре- \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей 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:

**Земельный участок не 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		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-



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

Земельный участок расположен во 2-ой зоне округа горно-санитарной охраны Кисловодского месторождения минеральных вод, ограничения прав предусмотрены статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ, охранный зона АЗС контейнерного типа с объемом топлива до 20 м3.

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
2-я зона округа горно-санитарной охраны Кисловодского месторождения минеральных вод, Охранный зона АЗС контейнерного типа	согласно приложению №1	согласно приложению №1	согласно приложению №1
	согласно приложению №2	согласно приложению №2	согласно приложению №2

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Публичные сервитуты на данном земельном участке не установлены.

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1. статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:

Земельный участок находится в Западном районе, согласно Генеральному плану города.



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

Объект будет подключен к существующим сетям в соответствии:

- ТУ с ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» от 22.10.2020 г. № 04-08/1014-ТУ на водоснабжение и водоотведение, максимальная нагрузка водоснабжения – 456,36 м3/сут, водоотведение - 170,22 м3/сут.
- ТУ АО «Кисловодская сетевая компания» б/н, максимальная мощность – 401,0 кВт
- ТУ АО «Газпром газораспределение Ставрополь» от 10.11.2020 № 1093
- ТУ ООО «Пост ЛТД» от 30.10.2020г. на подключение связи.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории. Решение Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 27 февраля 2019 г. № 10-519

Проектом предусмотреть размещение контейнерной площадки в соответствии с постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 15.03.2019 № 275.

11. Информация о красных линиях:

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

Информация отсутствует



Внешние границы 2 зоны горно-санитарной охраны

1	1378521	355074,1
2	1378470	354853,6
3	1378252	354659,8
4	1377947	354455,6
5	1377703	354105,6
6	1377549	354030,4
7	1377375	353996
8	1377132	354002,2
9	1376884	354118,8
10	1376776	354189,7
11	1376423	354163,4
12	1376389	353953,7
13	1376024	353897,8
14	1375984	353353,5
15	1376189	353245,9
16	1376341	353206,6
17	1376242	353060,8
18	1376118	352787,8
19	1376056	352799,9
20	1375845	352754,2
21	1375727	352663,6
22	1375367	352386,5
23	1374903	352498,6
24	1374801	351930,2
25	1375039	351903,7
26	1374939	351711,7
27	1374837	351598,1
28	1374665	351446,7
29	1374384	351150
30	1374268	351099,7
31	1374146	351209
32	1373162	351245,8
33	1373125	350892,7
34	1373471	350252,2
35	1373485	350192,6
36	1373516	350056,3
37	1373152	349879,2
38	1373257	349717,5
39	1373484	349370,3
40	1373643	349122,7
41	1373813	348861,3
42	1374013	348210,4
43	1374303	348076,1
44	1374230	347799,2
45	1374013	347284
46	1373914	347046,1
47	1373761	346573,8

52	1374379	345807
53	1374450	345567
54	1374685	345467,8
55	1374955	345503,6
56	1375205	345519,2
57	1375305	345684,8
58	1375294	345899,7
59	1375364	345959,9
60	1375476	345966,3
61	1375588	346018,1
62	1376165	346274,4
63	1376857	346244,1
64	1377048	346218,7
65	1377293	346185,6
66	1377632	346536,7
67	1377893	346416,5
68	1377935	346397,2
69	1378302	346140,3
70	1378741	346069,1
71	1379191	345973,8
72	1379562	345895
73	1379849	345499,8
74	1380388	345188,4
75	1380604	345377,7
76	1380655	345408,2
77	1380935	345669,5
78	1381246	345965
79	1381531	346234,6
80	1382105	346727,7
81	1382441	346931,3
82	1382459	347531,4
83	1382883	347812,7
84	1383068	348023,2
85	1383052	348600,1
86	1382232	349036
87	1381729	349900,7
88	1381083	350242,5
89	1380972	350863,3
90	1380631	351021,3
91	1380167	351611,1
92	1380060	351582,5
93	1379954	351842,3
94	1379386	352316,2
95	1378753	352295,6
96	1378280	352439,8
97	1378456	353724,6
98	1378653	354018,7
99	1378676	354369,1
100	1378912	354706,6
101	1378879	355153,4



Таблица 15

**Противопожарные расстояния от автозаправочных станций бензина и дизельного топлива до граничащих с ними объектов**

Наименования объектов, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами, метры	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с надземными резервуарами, метры	
		общей вместимостью более 20 кубических метров	общей вместимостью не более 20 кубических метров
Производственные, складские и административно-бытовые здания и сооружения промышленных организаций	15	25	25
(в ред. Федерального закона от 10.07.2012 N 117-ФЗ)			
Лесничества с лесными насаждениями:			
(в ред. Федеральных законов от 10.07.2012 N 117-ФЗ, от 27.12.2018 N 538-ФЗ)			
хвойных и смешанных пород	25	40	30
лиственных пород	10	15	12
Жилые и общественные здания	25	50	40
Места массового пребывания людей	25	50	50
Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	18	30	20
Торговые киоски	20	25	25
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части):			



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Стройжилсервис-проект»**

357736, Ставропольский край,  
г. Кисловодск, пер. Зашкольный, 3  
р/с 40702810260280001740  
Отделение № 5230 Сбербанка России» г. Ставрополь  
к/с 30101810907020000615  
БИК 040702615

ИНН 2628051000, КПП 262801001  
ОКПО 86872092, ОКТМО 07715000  
Тел/факс: (87937) 7-64-32, 7-26-25  
e-mail: d75239@yandex.ru


Исх. № б/н от «19» января 2021 г.

**В ООО «Специализированный  
застройщик «Стройжилсервис-2»**

Сообщаю, что в соответствии с СП 4.13130.2013 проезд для пожарной техники, при условии, что высота проектируемого здания не более 28 метров, обеспечивается только с одной продольной стороны здания.

Проезд для пожарной техники к проектируемому зданию, расположенному на земельном участке с кадастровым номером 26:34:080226:73 планируется обеспечить с восточной продольной стороны здания. Проезд для пожарной техники с западной стороны здания не планируется.

**Директор  
ООО «Стройжилсервис-проект»**



**Пихельсон Р.Л.**



Исх. № б/н

18 января 2021г.

Генеральному директору  
ООО «Специализированный застройщик  
«Стройжилсервис-2»

Пихельсону Роману Леонидовичу

357736, Ставропольский край,  
г. Кисловодск, пер. Зашкольный, д. 3, пом. 54

На представленный запрос с прилагаемой проектной документацией сообщая, что АО «Курорты и Туризм» дает согласие на строительство и размещение здания в непосредственной близости (на расстоянии до 3 м) с земельным участком №26:34:000000:9998 в соответствии с представленной проектной документацией.

Генеральный директор АО «Курорты и Туризм»

  
Р.А. Джангиров



Исх. № 6/н

18 января 2021г.

Генеральному директору  
ООО «Специализированный застройщик  
«Стройжилсервис-2»

Пихельсону Роману Леонидовичу

357736, Ставропольский край,  
г. Кисловодск, пер. Зашкольный, д. 3, пом. 54

На представленный запрос с прилагаемой проектной документацией сообщая, что ООО «Торгово-выставочный центр «Кавказ» дает согласие на строительное и размещение здания в непосредственной близости (на расстоянии до 1 м) с земельным участком №26:34:080226:72 в соответствии с представленной проектной документацией.

Директор ООО «ТВЦ «Кавказ»



Р.А. Джангиров



Ironwood AG  
(weemweg isant)  
over 100

