



Комитет градостроительства
администрации города
Ставрополя

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка

Местоположение земельного участка:

Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Чапаевский

Заказчик: ООО СЗ СУ «Стройград-1»

г. Ставрополь 2021

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'А.М.Б.'.

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ООО СЗ СУ «Стройград-1» от 01.11.2021

(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. Ставрополь,

(муниципальный район или городской округ)

проезд Чапаевский

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1.	479818,35	1320957,6
2.	479800,28	1321086,8
3.	479800,82	1321093,1
4.	479801,78	1321104,1
5.	479802,77	1321115,5
6.	479827,62	1321402,1
7.	479714,24	1321391,3
8.	479711,15	1321391
9.	479695,82	1321389,5
10.	479666,89	1321388,4
11.	479666,8	1321386,7
12.	479666,1	1321369,9
13.	479666,32	1321363,1
14.	479654,06	1321362,5
15.	479652	1321361,3
16.	479649,62	1321359,8
17.	479644,21	1321359,2
18.	479636,47	1321357,8
19.	479632,28	1321357,5
20.	479629,21	1321357,2
21.	479623,13	1321356,6
22.	479621,17	1321378,5
23.	479619,88	1321383,1
24.	479618,19	1321393,7
25.	479621,16	1321291,2
26.	479631	1320952,1
27.	479663,59	1320963,8

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 26:12:022601:321

Площадь земельного участка: 80000 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «б» единиц(ы).

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

Обозначение (номер) характерной точки	Использование 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 и (или) утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Документация по планировке 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:

Руководитель управления архитектуры
комитета градостроительства администрации
города Ставрополя – главный архитектор
города Ставрополя М.Ю. Рязанцев
(ф.и.о., должность, уполномоченного
лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

М.Ю. Рязанцев
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

12.11.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

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

1: 2000, выполненной По сведениям ИСОГД в ноябре 2021 года
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в ноябре 2021 г. комитетом градостроительства администрации города Ставрополя.
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3». Установлен градостроительный регламент: «Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

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 устанавливается.

Постановление администрации города Ставрополя Ставропольского края от 15.10.2021 № 2342 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

в соответствии с приложением №1.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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
Без ограничений	Без ограничений	В соответствии с приложением №1	В соответствии с приложением №1	В соответствии с приложением №1	В соответствии с приложением №1	Без ограничений	В соответствии с приложением №1

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 5 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительного регламента не распространяется или 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, сооружений

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 участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства		
			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, сооружений				Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

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

3.1. Объекты капитального строительства

Сведения о назначении объекта капитального строительства отсутствуют, сведения об этажности отсутствуют, сведения о высоте отсутствуют, сведения об общей площади отсутствуют, площадь застройки – сведения отсутствуют.

№ 1

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

Сведения о назначении объекта капитального строительства отсутствуют, сведения об этажности отсутствуют, сведения о высоте отсутствуют, сведения об общей площади отсутствуют, площадь застройки –

№ 2

(согласно чертежу градостроительного плана)

сведения отсутствуют.

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

Сведения о назначении объекта капитального строительства отсутствуют, сведения об этажности отсутствуют, сведения о высоте отсутствуют, сведения об общей площади отсутствуют, площадь застройки –

№ 3

(согласно чертежу градостроительного плана)

сведения отсутствуют.

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

Сведения о назначении объекта капитального строительства отсутствуют, сведения об этажности отсутствуют, сведения о высоте отсутствуют, сведения об общей площади отсутствуют, площадь застройки – сведения отсутствуют.

№ 4
(согласно чертежу градостроительного плана)
_____ сведения отсутствуют.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

Сведения о назначении объекта капитального строительства - Нежилое здание, сведения об этажности – 1 этаж, сведения о высоте отсутствуют, сведения об общей площади – 70,2 кв.м., площадь застройки – сведения отсутствуют.

№ б/н
(согласно чертежу градостроительного плана)
_____ сведения отсутствуют.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 26:12:022601:78

Сведения о назначении объекта капитального строительства - Нежилое здание, сведения об этажности – 1 этаж, сведения о высоте отсутствуют, сведения об общей площади – 233,9 кв.м., площадь застройки – сведения отсутствуют.

№ б/н
(согласно чертежу градостроительного плана)
_____ сведения отсутствуют.
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 26:12:022601:81

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

№ Информация отсутствует,
(согласно чертежу градостроительного плана)
_____ Информация отсутствует
(назначение объекта культурного наследия)

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 обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 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 развитию территории:**

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры		Объекты социальной инфраструктуры					
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
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
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:

Приаэродромная территория - Подзона 5.

а) Утверждена приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федеральным агентством воздушного транспорта от 03.12.2020 № 1464-П, внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26:11-6.1128.

б) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80000 м².

в) Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны:

1) Запрещается размещать, проектировать, реконструировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, а именно опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки;

а. на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов:

- воспламеняющиеся вещества;

- окисляющие вещества;

- горючие вещества;

- взрывчатые вещества;

- токсичные вещества;

- высокотоксичные вещества;

- вещества, представляющие опасность для окружающей среды;

б. используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскала;

- пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии);

- воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;

- иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскала;

с. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;

д. получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

е. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработок россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;

ф. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.

2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории;

3) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Приаэродромная территория - Подзона б.

- а) Утверждена приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федеральным агентством воздушного транспорта от 03.12.2020 № 1464-П, внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26:11-6.1129.
- б) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80000 м².
- в) Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны:

- 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; - зерноводческие фермы, скотобойни;
- подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбопереработочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц);
- места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов;
- скотомогильники;
- 2) Мусорожигательные и мусороперерабатывающие заводы;
- 3) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц;
- вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время;
- выпас скота.

Приаэродромная территория - Подзона 3 (Сектор 3).

- а) Утверждена приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федеральным агентством воздушного транспорта от 03.12.2020 № 1464-П, внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26:11-6.1126.

б) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80000 м².

в) Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) Высота объектов/сооружений/строений не должна превышать допустимую максимальную абсолютную отметку Н=602.70 м в Балтийской системе высот 1977 г.;

2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения/строения.

Приаэродромная территория - Подзона 4 (Сектор 19).

- а) Утверждена приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федеральным агентством воздушного транспорта от 03.12.2020 № 1464-П, внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26:11-6.1127.

б) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80000 м².

в) 1) Высота объектов/сооружений/строений не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=495.57 м в Балтийской системе высот 1977 г.;

2) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие на частотах (в диапазоне частот) 0.73 МГц, 0.358 МГц, 110.5 (25 кан) МГц, 110.7 (27 кан) МГц, 108.0 МГц-118.0 МГц, 329.6 (25 кан) МГц, 330.2 (27 кан) МГц, 329 МГц - 335 МГц, 121.5 МГц, 124.0 МГц, 120.9 МГц, 121.05 МГц, 129.0 МГц, 122.7 МГц, 135.0 МГц, 1216 МГц-1278 МГц, 1030 МГц, 1090 МГц, 1.5 МГц - 29.999 МГц, 100 МГц - 150 МГц, 962 МГц-1213 МГц;

3) В случае превышения максимальной абсолютной отметки верха, размещение новых и реконструкция существующих объектов/сооружений/строений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие их влияния на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи.

Охранная зона распределительных газопроводов среднего и низкого давления с ГРПБ №61

- а) Сведения о документе-основании об установлении зоны с особым условием территории отсутствуют, внесена в ЕГРН с реестровым номером: 26:12-6.339.

б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1587 м².;

в) На земельные участки, входящие в охраняемые зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), указанные в п.14 Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г. "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".;

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) размещать, 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 перекрывать охраняемые 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 погребя, 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.

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

1 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			
	2 Обозначение (номер) характерной точки	X	Y	4
Приаэродромная территория - Подзона 5	1.	479818,35	1320957,6	
	2.	479800,28	1321086,8	
	3.	479800,82	1321093,1	
	4.	479801,78	1321104,1	
	5.	479802,77	1321115,5	
	6.	479827,62	1321402,1	
	7.	479714,24	1321391,3	
	8.	479711,15	1321391	
	9.	479695,82	1321389,5	
	10.	479666,89	1321388,4	
	11.	479666,8	1321386,7	
	12.	479666,1	1321369,9	
	13.	479666,32	1321363,1	
	14.	479654,06	1321362,5	
	15.	479652	1321361,3	
	16.	479649,62	1321359,8	
	17.	479644,21	1321359,2	
	18.	479636,47	1321357,8	
	19.	479632,28	1321357,5	
	20.	479629,21	1321357,2	
	21.	479623,13	1321356,6	
	22.	479621,17	1321378,5	

	23.	479619,88		1321383,1
	24.	479618,19		1321393,7
	25.	479621,16		1321291,2
	26.	479631		1320952,1
	27.	479663,59		1320963,8
	1.	479818,35		1320957,6
	2.	479800,28		1321086,8
	3.	479800,82		1321093,1
	4.	479801,78		1321104,1
	5.	479802,77		1321115,5
	6.	479827,62		1321402,1
	7.	479714,24		1321391,3
	8.	479711,15		1321391
	9.	479695,82		1321389,5
	10.	479666,89		1321388,4
	11.	479666,8		1321386,7
	12.	479666,1		1321369,9
	13.	479666,32		1321363,1
	14.	479654,06		1321362,5
	15.	479652		1321361,3
	16.	479649,62		1321359,8
	17.	479644,21		1321359,2
	18.	479636,47		1321357,8
	19.	479632,28		1321357,5
	20.	479629,21		1321357,2
	21.	479623,13		1321356,6
	22.	479621,17		1321378,5
	23.	479619,88		1321383,1
	24.	479618,19		1321393,7
	25.	479621,16		1321291,2
	26.	479631		1320952,1
	27.	479663,59		1320963,8
	1.	479818,35		1320957,6
	2.	479800,28		1321086,8
	3.	479800,82		1321093,1
	4.	479801,78		1321104,1
	5.	479802,77		1321115,5
	6.	479827,62		1321402,1
	7.	479714,24		1321391,3
	8.	479711,15		1321391
	9.	479695,82		1321389,5
	10.	479666,89		1321388,4
	11.	479666,8		1321386,7
	12.	479666,1		1321369,9
	13.	479666,32		1321363,1
	14.	479654,06		1321362,5
	15.	479652		1321361,3
	16.	479649,62		1321359,8
	17.	479644,21		1321359,2
	18.	479636,47		1321357,8
	19.	479632,28		1321357,5
	20.	479629,21		1321357,2
	21.	479623,13		1321356,6
	22.	479621,17		1321378,5
	23.	479619,88		1321383,1
	24.	479618,19		1321393,7
	25.	479621,16		1321291,2
	26.	479631		1320952,1
	27.	479663,59		1320963,8
	1.	479818,35		1320957,6
	2.	479800,28		1321086,8
	3.	479800,82		1321093,1
	4.	479801,78		1321104,1
	5.	479802,77		1321115,5
	6.	479827,62		1321402,1
Приаздромная территория - Подзона 6				
Приаздромная территория - Подзона 3 (Сектор 3)				
Приаздромная территория - Подзона 4 (Сектор 19)				

7.	479714,24	1321391,3
8.	479711,15	1321391
9.	479695,82	1321389,5
10.	479666,89	1321388,4
11.	479666,8	1321386,7
12.	479666,1	1321369,9
13.	479666,32	1321363,1
14.	479654,06	1321362,5
15.	479652	1321361,3
16.	479649,62	1321359,8
17.	479644,21	1321359,2
18.	479636,47	1321357,8
19.	479632,28	1321357,5
20.	479629,21	1321357,2
21.	479623,13	1321356,6
22.	479621,17	1321378,5
23.	479619,88	1321383,1
24.	479618,19	1321393,7
25.	479621,16	1321291,2
26.	479631	1320952,1
27.	479663,59	1320963,8
1.	479648,30	1321314,40
2.	479644,30	1321314,44
3.	479644,41	1321325,80
4.	479643,90	1321345,00
5.	479643,82	1321359,14
6.	479644,21	1321359,21
7.	479647,82	1321359,58
8.	479647,91	1321345,05
9.	479648,41	1321325,80
10.	479648,30	1321314,40
11.	479662,95	1320963,55
12.	479659,03	1320962,15
13.	479655,62	1321020,96
14.	479630,20	1321110,01
15.	479644,29	1321196,54
16.	479640,98	1321246,93
17.	479638,23	1321303,15
18.	479636,94	1321313,67
19.	479640,91	1321314,16
20.	479642,23	1321303,42
21.	479644,97	1321247,15
22.	479648,28	1321196,80
23.	479654,19	1321110,26
24.	479659,62	1321021,20
25.	479662,95	1320963,55

Охранная зона
распределительных
газопроводов среднего и
низкого давления с ГРПБ
№61

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует.

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: Октябрьский район, микрорайон 15, квартал 430

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:

Водоснабжение и водоотведение:

а) МУП «Водоканал» г. Ставрополя;

- б) проект технических условий от 10.11.2021 № 17580-04;
 в) холодное водоснабжение, водоотведение;
 г) водоснабжение — 1,2 м³/сутки, водоотведение — возможность подключения отсутствует;
 д) сроки подключения проектом технических условий не предусмотрены;
 е) срок действия технических условий — 3 года.

Теплоснабжение:

- а) АО «Теплосеть»;
 б) информация о технических условиях от 10.11.2021 № 22/13805;
 в) теплоснабжение;
 г) сведения о максимальной нагрузке отсутствуют;
 д) сроки подключения не установлены;
 е) срок действия не установлен.
Присоединение к сетям дождевой канализации:
 а) Комитет городского хозяйства администрации города Ставрополя;
 б) технические условия на присоединение к сетям дождевой канализации от 11.11.2021 № 05/1-19/05-16981;
 в) сброс очищенных дождевых, талых и вод систем кондиционирования;
 г) информация о максимальной нагрузке отсутствует;
 д) сроки подключения не установлены;
 е) срок действия технических условий — 2 года со дня выдачи.

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

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

Приложения:

1. Статья 41 Правил землепользования и застройки МО г. Ставрополя СК.
 2. Ситуационный план.
 3. Чертеж градостроительного плана земельного участка.
 4. Информация о технических условиях.
- Лист 23-11-46.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации
города Ставрополя
от 15.10.2021 № 2342

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Статья 41. Ж-3. Зона застройки индивидиальными жилищными домами
Зона предназначена для формирования жилых районов из индивидиальных жилых домов, а также жилых домов глокированной застройки.
В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социальной инфраструктуры и социальной обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидиальными жилищными домами приведены в таблице 26 настоящего Правил.

Таблица 26

1	2	3	4	5	6	7	8
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельное количество этажей (зданий, сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
1.	Для индивидиального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством не более чем три, высотой не более двенадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд.	количество этажей – 6, из них этажность – 3	минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м	на земельных участках площадью до 800 кв. м. включительно – 40, на земельных участках площадью более 800 кв. м – 30	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (просек, переулок, проезд, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком или участком инвдидиального жилищного строительства – 3 м ***.	при наличии утвержденных документов на планировку расположения красных линий от стен объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; переулка, проезда, тупика – 3 м ***.
Основные виды разрешенного использования территории жилищными домами»							

3.	Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>размещение знаний и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Содержание данного вида</p>	<p>количество этажей – 8, из них этажность – 5</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, капитального строения от границы земельного участка – 1 м. Указанное расстояние может быть сокращено по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строения</p> <p>при наличии утвержденных документов и планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строения до красной линии улиц, проспекта.</p>
2.	Бюкированная жилая застройка (2.3)	<p>размещение жилого дома, имеющего одну или несколько жилых комнат (количество этажей не более чем три, при этом не более чем три, при совместных домах не более десяти и жилых из которых предназначена для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседним участком, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилище дома, блокированная застройка); размещение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, детских игровых площадок для отдыха</p>	<p>количество этажей – 6, из них этажность – 3</p>	<p>минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м для одного блока, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p>	<p>40</p>	<p>земля, находящаяся в государственной и муниципальной собственности – 3 м <***>. Расстояние до индустриальных гаражей и иных вспомогательных объектов строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта (улицы, проспекта, бульвара, шоссе) – 5 м; переулка, переулка, тупика – 3 м <***>. Расстояние от индустриальных гаражей и иных вспомогательных объектов строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>. Расстояние от индустриальных гаражей и иных вспомогательных объектов строительства до красной линии – 1 м</p>

<p>6.</p>	<p>Социальное</p>	<p>размещение знаний,</p>	<p>количество</p>	<p>не полжкат</p>	<p>60</p>	<p>расстояние до стены объекта</p>	<p>при наличии утврежденных</p>
<p>5.</p>	<p>Административные задания организации, обеспечивающие физический и юридический лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>предназначенных для присоединения коммунальных услуг</p>	<p>количество этажей – 8, из них этажность – 5</p>	<p>не полжкат</p>	<p>не полжкат</p>	<p>расстояние до стены объекта</p>	<p>при наличии утврежденных</p>
<p>4.</p>	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p>	<p>размещение знаний и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвода канализационных стоков, очистки и уборку объектов нелижкости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электроснабжения, трансформаторных подстанций, газопроводов, линии связи, телефонных станций, канализаций, стояков, таржей и мастерских для обслуживания уличной и авариной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>не полжкат</p>	<p>не полжкат</p>	<p>не полжкат</p>	<p>расстояние до стены объекта</p>	<p>при наличии утврежденных</p>
		<p>включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>				<p>расстояние до стены объекта</p>	<p>при наличии утврежденных</p>

		<p>услуг почтовой, телеграфной, междугородней и междунациональной связи</p>	<p>количество этажей – 5</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние от стены объекта участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (просек, переулок, проезд, переулок, улица) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документов на планировку территории красных линий от стены объекта участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; проезд, переулок, улица – 3 м <***></p>
<p>10.</p>	<p>Общжития (3.2.4)</p>	<p>размещение объектов, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено в виде разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>количество этажей – 8, из них этажность – 5</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>60</p>	<p>при наличии утвержденных документов на планировку территории красных линий от стены объекта участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (просек, переулок, проезд, переулок, улица) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м <***></p>
<p>11.</p>	<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, назначение для оказания населению или организация бытовых услуг (мастерские, ремонт, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)</p>	<p>количество этажей – 6, из них этажность – 3</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>60</p>	<p>при наличии утвержденных документов на планировку территории красных линий от стены объекта участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; проезд, переулок, улица – 3 м <***></p>
<p>12.</p>	<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содействие в виде разрешенного использования включает в себя содержание виллов</p>	<p>количество этажей – 6, из них этажность – 3</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта капитального строительства от стены объекта переулка, улица – 3 м <***></p>

	разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2			<p>лично-дорожной сети (проезд, переулок, типка) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м <***></p>	<p>лично-дорожной сети (проезд, переулок, типка) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м <***></p>
<p>13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры материи и репродукции, диагностические центры, малочисленные кухни, станции лонопства крови, клинические лаборатории)</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта лично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта лично-дорожной сети (проезд, переулок, типка) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документов на территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, типка – 3 м <***></p>
<p>14. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научные и медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта лично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта лично-дорожной сети (проезд, переулок, типка) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м <***></p>	<p>при наличии утвержденных документов на территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, типка – 3 м <***></p>
<p>15. Люшкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного 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 обучению)</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта лично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта лично-дорожной сети (проезд, переулок, типка) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в</p>	<p>при наличии утвержденных документов на территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, типка – 3 м <***></p>

				участком или землями, находящимся в муниципальной и государственной собственности – 3 м <***>				государственные и (или) муниципальные услуги
20.	Представительская деятельность (3,8.2)	размещение знаний, предназначенных для дипломатических представителей иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	количество этажей – 6, из них этажность – 3	не подлежит установлению	60			
21.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	количество этажей – 6, из них этажность – 3	минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м, площадь земельного участка – не подлежит установлению	60			
22.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в залах и сооружениях	количество этажей – 6, из них этажность – 3	не подлежит установлению				

23.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	<***>
24.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	<***>
25.	Спортивные базы (5.1.7)	размещение спортивных баз и сооружений, в которых осуществляется спортивная подготовка дилетантно проживающих в них лиц	количество этажей – 6, из них этажность – 3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улицы, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезды, переулки, смежные с линией объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезды, переулки, тупика – 3 м <***>	при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезды, переулки, тупика – 3 м <***>
26.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевизионной, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, цифровую передачу сигналов связи и телепередавания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено в видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, состоящих из элементов капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улицы, проспекта, бульвара, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улицы, проспекта, бульвара, шоссе) – 5 м; проезды, переулки, смежные с линией объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезды, переулки, тупика – 3 м <***>	при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезды, переулки, тупика – 3 м <***>
27.	Автомобильный транспорт (7.2)	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией собственности – 3 м <***>	при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий объекта капитального строительства

28.	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и техничеки связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парков) в транспортных средствах в границах городских улиц и дорог, за исключением разрешенного использования с колами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	объекта линейно-ленточной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линейной сетью (просек, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в муниципальной и государственной собственности – 3 м <***>	объекта линейно-ленточной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линейной сетью (просек, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в муниципальной и государственной собственности – 3 м <***>	размещение объектов капитального строительства до стены объекта (при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий красной линии, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>	размещение объектов капитального строительства до стены объекта (при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий красной линии, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	30.
29.	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено ввиду разрешенного использования с колом 7.6	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	объекта линейно-ленточной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линейной сетью (просек, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в муниципальной и государственной собственности – 3 м <***>	объекта линейно-ленточной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линейной сетью (просек, переулок, тупик) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в муниципальной и государственной собственности – 3 м <***>	размещение объектов капитального строительства до стены объекта (при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий красной линии, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>	размещение объектов капитального строительства до стены объекта (при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий красной линии, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	30.

		<p>инженерной инфраструктурой; размещение придорожных стоянок (парков) в границах городских улиц и дорог, за исключением разрешенного использования также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>					
35.	Благоустройство территории (12.0.2)	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, элементов озеленения, различных видов обустройства и оформления малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	<***>
<p>Условно разрешенные виды использования территории зоны «Ж-3. Зона застройки жилыми домами»</p>							
36.	Малоэтажная жилая застройка (2.1.1)	<p>размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансарды); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	количество этажей – 6, из них этажность – 3	не подлежит установлению	60	<p>расстояние до стены объекта участка, смежной с линией от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улицы, проспекта, бульвара, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (просек, переулок, улицы) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной муниципальной собственности – 3 м <***></p>	<p>расстояние до стены объекта капитального строения для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документов по планировке территории красной линии расстояние от стены объекта капитального строения до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика <***></p>
37.	Среднеэтажная жилая		количество	не подлежит	40	расстояние до стены объекта	между длинными сторонами

	застройка (2,5)	<p>ломов этажность не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; устройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроено-присоединенных и встроено-присоединяемых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не превышает более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>этажей – 7, из них этажность – 4</p>	<p>не подлежит установлению</p>		<p>для гаражей бокового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах капитального строительства от гаражных земельных участков не нормируется. Расстояние до стены подземной автомобильной стоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проезд, бульвар, шоссе – 5 м; проезд, переулок, тупик – 3 м; проезд, тупик – 3 м <***></p>	<p>жилых зданий принимаются расстановки (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезд, переулок, тупик – 3 м <***></p>
38.	<p>Хранение автотранспорта (2,7,1)</p>	<p>размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе после завершения для хранения автотранспорта, в том числе с раздельным на машино-места, за исключением гаражей, размещенных в отдельных строениях, в том числе в гаражно-строительных кооперативах</p>	<p>для гаражей бокового типа, отдельно стоящих, в гаражных, гаражно-строительных кооперативах</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>для гаражей бокового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах капитального строительства от гаражных земельных участков не нормируется. Расстояние до стены подземной автомобильной стоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 1 м.</p>	<p>при наличии утвержденных документов по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезд, переулок, тупик – 3 м; проезд, тупик – 3 м; проезд, тупик – 3 м; проезд, тупик – 3 м <***></p>

45.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, оказывающих банковские и страховые услуги	посетителей рынка	количество этажей – 6, из них этажность – 3	не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе – 5 м; проезды, переулки, проезды, переулки – 3 м, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проезд, проезд, проезд) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности – 3 м
46.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)		количество этажей – 6, из них этажность – 3	не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проезд, проезд, проезд) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности – 3 м
47.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения прибыли из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		количество этажей – 6, из них этажность – 3	не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта линейно-дорожной сети (улица, проезд, проезд, проезд) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м	земли, находящиеся в государственной и муниципальной собственности – 3 м

Вспомогательные виды разрешенного использования территории жилищной зоны «Ж-3. Зона застройки индвигульными жилыми домами»													
мероприятий (застройка экспозиционной площадки, организация питания участников мероприятия)												(проезд, переулок, типик) – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности – 3 м <*>	
53.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение знаний и сооружений, обеспечивающих подачку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недрожжистости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	<*>
54.	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, разливных вылов, обустройство и оформление, малых архитектурных форм, некапитальных капитальных строений и сооружений, информационных знаков и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	<*>

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

<*> Для объектов индвигульного жилищного строительства расстояния от границ смежного земельного

участка до стены дома могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строения. В случае реконструкции объекта жилищного строения (кроме объектов индивидуального жилищного строения) допускается сохранение существующих отступов от границ земельного участка, смежного с границей земельного участка, смежного с линией объекта жилищно-дорожной сети без доплат. В случае реконструкции объекта индивидуального жилищного строения, садового дома в условиях сложившейся застройки допускается размещение существующих отступов от границ земельного участка, смежного с границей земельного участка, смежного с линией объекта жилищно-дорожной сети без доплат. В случае реконструкции объектов капитального строения, реконструкция объектов капитального строения, отнесшихся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-3:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территории обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования и сооружения, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила. 2. Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений. 3. Требования к отведению земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строения:

высота ограждений земельных участков со стороны жилищно-дорожной сети должна быть не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждений должен соответствовать решению фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на участке. Рекомендуются конструкция и высоту ограждения выполнять единым образом на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Ворота в заборе устанавливаются только со стороны территории общего пользования; ограждения между смежными участками должны быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала и должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 метра от уровня земли;

при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей высоте конструкции ограждения до 100 миллиметров допускается устанавливать по центру межвой границы участка, при большей высоте ограждения конструкция участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. 4. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, строений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 27.

Таблица 27

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	деревя	кустарника
	Расстояние до оси растения, м	

От наружных стен зданий и сооружений	5,0	2	3
От наружных стен общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций	10,0		1,5
От края тротуаров	0,7		0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0		1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0		-
От половья откосов, террас и др.	1,0		0,5
От половья и внутренней грани подпорных стенок	3,0		1,0
От подземных сетей:			
газопровода, канализации	1,5		-
теплотрасс	2,0		1,0
водопровода, дренажа	2,0		-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0		0,7

Приведенные в таблице 27 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстоянии, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

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

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

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

Размещение модульных бытотовозовых стоянок автомобилей механизированного, полумеханизированного

Типов допускается исключительно во встроенных, встроено-пристроенных, отдельно стоящих, пристроенных, подземных автомобильных стоянках, подземных паркингах.
 Допускается отклонение от предельного параметра – снижение расчетного числа машино-мест и (или) парковочных мест по каждому объекту в отдельности не более чем на 15 процентов в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии наличия кооперированных стоянок для автомобилей, обслуживающих группы объектов с различным режимом сугубого функционального назначения, на расстоянии более 300 метров от границ земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома.
 Нормы расчета стоянок автомобилей для иных объектов определяются в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

№ п/п	Виды объекта	Расчетная единица	Число машино-мест и (или) парковочных мест на расчетную единицу
1	2	3	4
1.	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения (лесное управление, банковская и страховая деятельность)	100 работающих	6
	в том числе с залами для посетителей		12
2.	Научные, проектные организации, офисы, специальные учебные заведения	100 работающих или учащихся	10
3.	Офисы с залами для посетителей	100 работающих	20
4.	Спортивные здания и сооружения: с трибунами для зрителей без трибун для зрителей	100 мест	15 4
5.	Кинотеатры, концертные и выставочные залы, музеи	100 мест или посетителей	13
6.	Парки культуры и отдыха, пляжи	100 посетителей	6
7.	Гостиницы	100 посетителей и персонала одновременно	6
8.	Магазины, торговые центры: магазины торговой площадью не более 100 кв. м включительно магазины торговой площадью более 100 кв. м включительно магазины торговой площадью более 200 до 400 кв. м включительно магазины торговой площадью более 400 до 800 кв. м включительно	на 100 кв. м торговой площади	2 2 4 8 16

включительно	магазина торговой площадью более 800 кв. м		16
9.	Рынки	50 торговых мест	23
10.	Предприятия бытового обслуживания	100 посетителей	6
11.	Рестораны, кафе вместимостью 15 посадочных мест и более	100 мест	13

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

7. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 29.

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

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

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

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

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

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

Рассматриваемый участок



2021

Земельный участок по адресу: г. Ставрополь, проезд Чаплевский

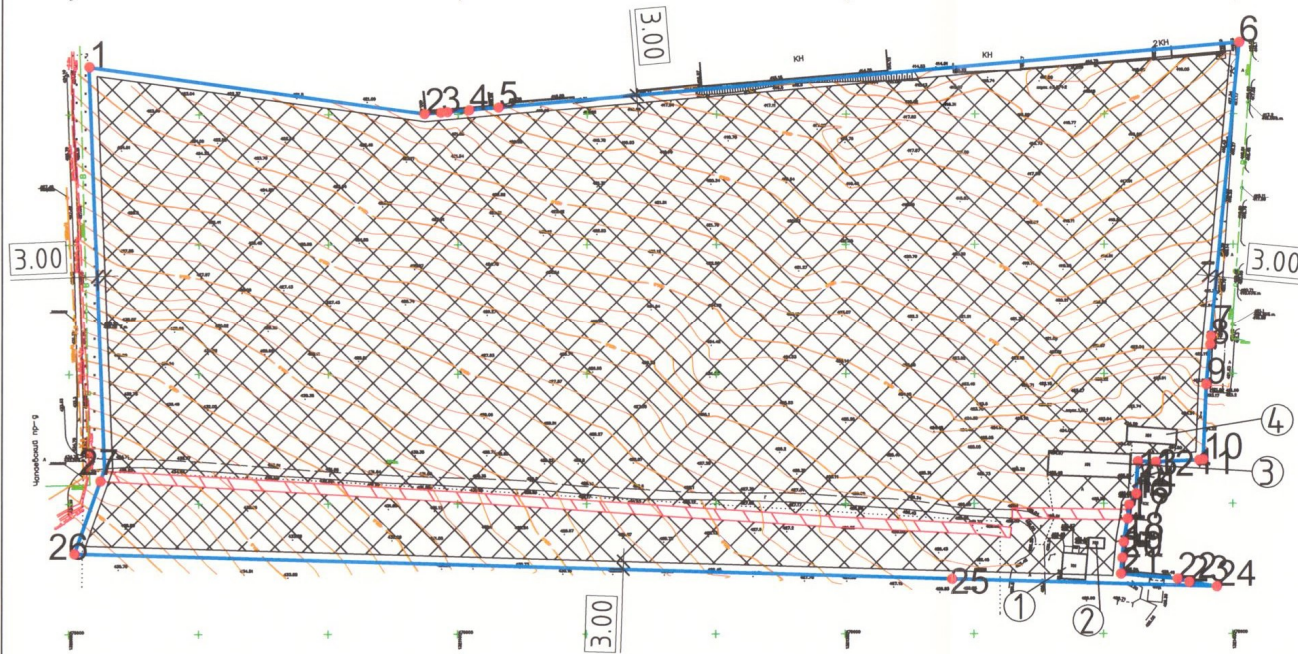
Заказчик: ООО СЗ СУ "Стройград-1"

Ситуационный план

Стадия	Лист	Листов
Ч	1	2

Комитет градостроительства
администрации города
Ставрополя

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000



1. Площадь земельного участка – 80000 кв.м.
2. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ г. Ставрополя.
Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
Зона предназначена для формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также жилых домов блокированной застройки.
3. Система координат МСК-26 от СК-95.
4. Система высот Балтийская 1977г.
5. Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе по сведениям ИСОГД.
6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении перечня процедур в сферах строительства в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.
7. Согласно действующему законодательству границы мест допустимого размещения объектов капитального строительства могут быть изменены по дополнительному согласованию с заинтересованными службами, лицами.
8. В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее, чем за 30 дней до дня направления заявления о выдаче разрешения на строительство в соответствии с ГК РФ, представляет в уполномоченный орган (Управление Роспотребнадзора по СК) заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.
9. Расстояния до границ земельного участка от открытых площадок, предназначенных для хранения (стоянки) легковых автомобилей и объектов озеленения не нормируется. При размещении данных объектов необходимо учитывать ограничения, установленные в границах охранных зон инженерных сооружений.

Условные обозначения

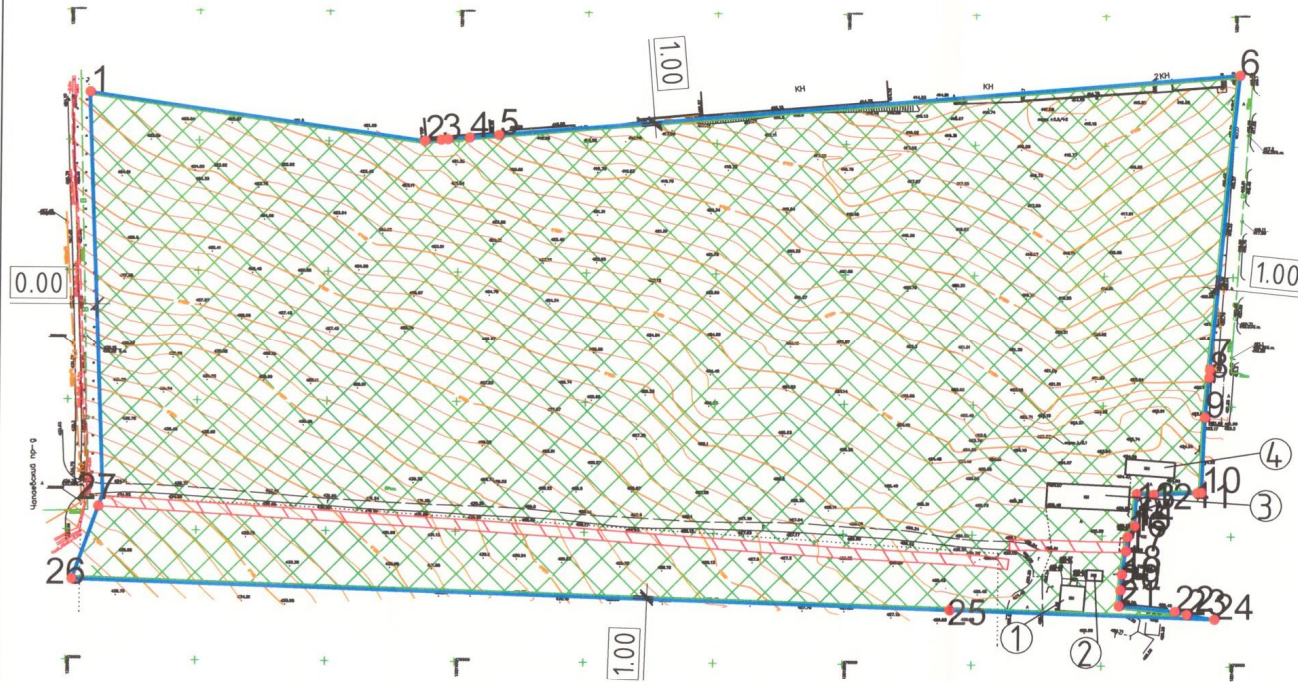
	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Здания и сооружения расположенные на земельном участке существующие.

Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объекта
1	Сведения об инвентаризации отсутствуют
2	Сведения об инвентаризации отсутствуют
3	Сведения об инвентаризации отсутствуют
4	Сведения об инвентаризации отсутствуют

						ГрП-2021			
						Земельный участок по адресу: г. Ставрополь, проезд Чапаевский			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказчик: 000 СЗ СУ "Стройград-1"	Стадия	Лист	Листов
							4	2	2
Разработал: Стасенко А.А.						Чертеж градостроительного плана земельного участка (М 1:2000)	Комитет градостроительства администрации города Ставрополя		

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000



1. Площадь земельного участка – 80000 кв.м.
2. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ г. Ставрополя.
Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
Зона предназначена для формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также жилых домов блокированной застройки.
3. Система координат МСК-26 от СК-95.
4. Система высот Балтийская 1977г.
5. Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе по сведениям ИСОГД.
6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении перечня процедур в сферах строительства в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.
7. Согласно действующему законодательству границы мест допустимого размещения объектов капитального строительства могут быть изменены по дополнительному согласованию с заинтересованными службами, лицами.
8. В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее, чем за 30 дней до дня направления заявления о выдаче разрешения на строительство в соответствии с ГК РФ, представляет в уполномоченный орган (Управление Роспотребнадзора по СК) заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.
9. Расстояния до границ земельного участка от открытых площадок, предназначенных для хранения (стоянки) легковых автомобилей и объектов озеленения не нормируется. При размещении данных объектов необходимо учитывать ограничения, установленные в границах охранных зон инженерных сооружений.

Условные обозначения

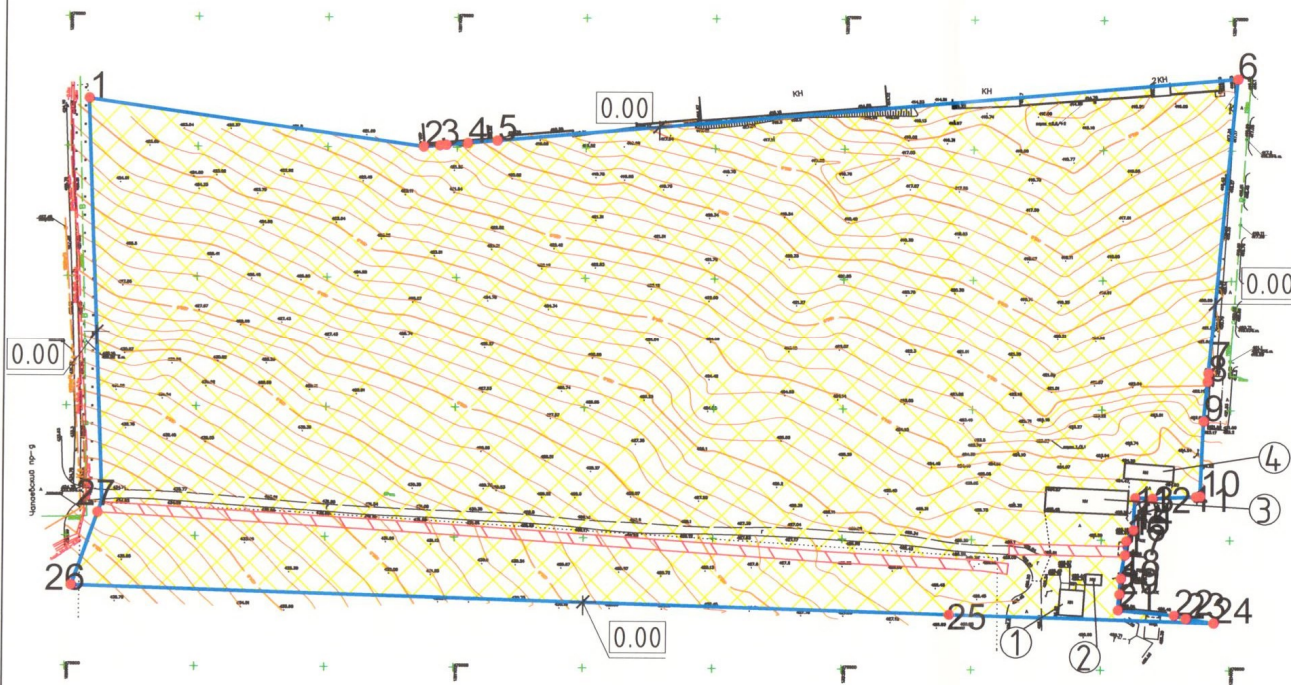
	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения подземных объектов
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Здания и сооружения расположенные на земельном участке существующие.

Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объекта
1	Сведения об инвентаризации отсутствуют
2	Сведения об инвентаризации отсутствуют
3	Сведения об инвентаризации отсутствуют
4	Сведения об инвентаризации отсутствуют

					ГрП-2021					
					Земельный участок по адресу: г. Ставрополь, проезд Чапаевский					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказчик: ООО СЗ СУ "Стройград-1"	Стадия	Лист	Листов	
							4	2	2	
Разработал					Стасенко А.А.	2021г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка (М 1:2000)			
								Комитет градостроительства администрации города Ставрополя		

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000



1. Площадь земельного участка – 80000 кв.м.
2. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ г. Ставрополя.
- Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.
Зона предназначена для формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также жилых домов блокированной застройки.
3. Система координат МСК-26 от СК-95.
4. Система высот Балтийская 1977г.
5. Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе по сведениям ИСОГД.
6. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении перечня процедур в сферах строительства в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.
7. Согласно действующему законодательству границы мест допустимого размещения объектов капитального строительства могут быть изменены по дополнительному согласованию с заинтересованными службами, лицами.
8. В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее, чем за 30 дней до дня направления заявления о выдаче разрешения на строительство в соответствии с ГК РФ, представляет в уполномоченный орган (Управление Роспотребнадзора по СК) заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.
9. Расстояния до границ земельного участка от открытых площадок, предназначенных для хранения (стоянки) легковых автомобилей и объектов озеленения не нормируется. При размещении данных объектов необходимо учитывать ограничения, установленные в границах охранных зон инженерных сооружений.

Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения объектов, для которых градостроительным регламентом не устанавливаются минимальные отступы от границ земельных участков
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Здания и сооружения расположенные на земельном участке существующие.

Экспликация объектов

№ п/п	Наименование объекта
1	Сведения об инвентаризации отсутствуют
2	Сведения об инвентаризации отсутствуют
3	Сведения об инвентаризации отсутствуют
4	Сведения об инвентаризации отсутствуют

						ГрП-2021			
						Земельный участок по адресу: г. Ставрополь, проезд Чапаевский			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказчик: 000 СЗ СУ "Стройград-1"	Стадия	Лист	Листов
					2021г.		4	2	2
Разработал: Стасенко А.А.						Чертеж градостроительного плана земельного участка (М 1:2000)		Комитет градостроительства администрации города Ставрополя	

**КОМИТЕТ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ**

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

Первому заместителю
руководителя комитета
градостроительства
администрации города
Ставрополя

Громову Д.С.

11.11.2021 № 05/1-19/05-16981
На № _____ от _____

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
на присоединение к сетям дождевой канализации города Ставрополя**

Сброс дождевых, талых и вод систем кондиционирования с территории, прилегающей к проектируемому объекту, видом разрешенного использования строительство жилых домов квартирного типа от 4 до 9 этажей, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями (кадастровый номер 26:12:020901:8 площадью 31102 м²), расположенному по адресу: г. Ставрополь, Чапаева ул., уч. 4, осуществить путем строительства дождевой канализации с подключением в существующую сеть дождевой канализации проходящую по ул. Чапаева d=900мм при условии устройства очистных сооружений, водобойного колодца, выполнения мероприятий берегоукрепления и получения в министерстве природных ресурсов и охраны окружающей среды Ставропольского края решения о предоставлении водного объекта для сброса очищенных сточных вод. Исключить сброс хозяйственно-бытовых стоков в сеть дождевой канализации. В проекте отобразить схему организации отведения поверхностных вод, с учетом рельефа местности предусмотренного проектом благоустройства. Точку врезки определить проектом. Материал труб – полиэтилен не менее 400мм, глубина заложения не менее 0,8м. Материал колодцев – железобетон.

Рекомендуем при осуществлении строительства руководствоваться СП 42.13330.2016, свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2018, свод правил «Канализация. Наружные сети и сооружения».

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

Проект согласовать с комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя.

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

Выполнять строительно-монтажные работы без согласования данного проекта с комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя запрещено.

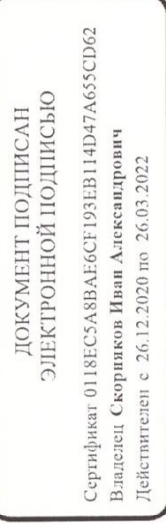
Кроме того, в последующем, справка о готовности к сдаче в эксплуатацию объекта по завершению строительных работ выдается при предоставлении подтверждения нанесения указанных коммуникаций на выкопировки городских планшетаов.

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

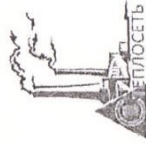
Срок действия ТУ – 2 года со дня выдачи.

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

И.А. Скорняков



А.В. Груднев
Д.В. Полянцев, 35-73-09



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
« ТЕПЛОСЕТЬ »

(АО «ТЕПЛОСЕТЬ»)

www.stavteploset.ru

e-mail: mail@stavteploset.ru

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

10 НОВ 2021 № 22/13885

Первому заместителю
руководителя комитета
градостроительства
администрации города

На вход № 9159 от 03.11.2021г.

Информация о технических
условиях

Ставрополя
Громову Д.С.

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) сообщаем, что в районе расположения земельного участка № 26:12:020901:8 по адресу: г. Ставрополь, ул. Чапаева, 4 отсутствует централизованный источник теплоснабжения АО «Теплосеть».

Директор
по развитию производства

О.Н. Ушаков

Исполнитель
Калмыков Александр Игоревич, Отдел Развития Производства, инженер,
8 (8652) 55-53-54

ИНН 2633001291, КПП 263501001
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»
БАНКА ВТБ (ПАО)
в г. Москве
р/сч. 407028103000900001647
к/сч. 30101810145250000411
БИК 044525411

РФ, 355029, Ставропольский край
Ставрополь, ул. Ленина, 456
тел. 13-40, факс 95-64-77
E-mail: vodokanal@water26.ru
www.water26.ru

На №

10.11.2022 г. № 14588-24

Комитет градостроительства
администрации города Ставрополя

г. Ставрополь, ул. Мира, 282А

Информация о возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения и информация о плате за подключение

Наименование объекта: Объект капитального строительства, г. Ставрополь, ул. Чапаева, уч. 4
Заказчик (наименование организации, Ф.И.О.): Комитет градостроительства администрации города Ставрополя

Местонахождение (адрес регистрации) и почтовый адрес заказчика: 355000, Ставропольский край, город Ставрополь, улица Мира, 282А

Объект расположен на земельном участке (указать сведения об участке): 26:12:020901:8

Технические условия выданы на основании заявки: Комитета градостроительства администрации города Ставрополя

Срок действия технических условий: 3 года

Условия подключения:

Водоснабжение:

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

Особые условия по проектированию: точки подключения будут определены условиями

подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе ХОЛОДНОГО водоснабжения - Приложение № 1 к типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения

Водоотведение:

Возможность подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения отсутствует по причине отсутствия резерва пропускной способности сетей водоотведения в данном районе. Отсутствие на момент запроса резерва пропускной способности в соответствии с пунктом 13 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (ред. от 22.05.2020) «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», является основанием для отказа в выдаче технических условий, поскольку мероприятия по увеличению пропускной способности сетей в данном районе не предусмотрены в действующей инвестиционной программе МУП «ВОДОКАНАЛ».

Информация о плате за подключение:

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

Постановлением региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 15.12.2020г. № 77/6.

Срок действия тарифа на подключение: до 31.12.2021 г.

В отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 20 м³/сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с наружным диаметром, превышающим 32 мм размер платы за подключение в соответствии с п. 85

Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 № 406 «О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» и Постановлением Правительства Ставропольского края от 27.11.2018 № 522-п «Об установлении на территории Ставропольского края уровня нагрузки и диаметров трубопровода, при превышении которых плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения и (или) водоотведения устанавливается индивидуально» устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

Особые условия подключения:

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

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

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

б) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на земельный участок, нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на подключаемый объект, ранее построенный и введенный в эксплуатацию, а для строящихся объектов - копия разрешения на строительство (за исключением объектов, для строительства которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдана разрешения на строительство не требуется);

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

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

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

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

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

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

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

И.о. главного инженера



А.В. Шуляков