

# Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 2 6 - 2 - 1 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 2 7 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления от 27.07.2022 № 6561-27  
Четверова Дмитрия Сергеевича

(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)

город Невинномысск

(муниципальный район или городской округ)

улица Водопроводная, 362А

(поселение)

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	430567.64	1318496.08
2	430565.85	1318511.47
3	430584.92	1318513.66
4	430583.84	1318521.44
5	430566.04	1318519.46
6	430563.58	1318539.82
7	430485.55	1318530.51
8	430470.09	1318529.08
9	430471.34	1318518.37
10	430472.79	1318505.85
11	430463.42	1318504.77
12	430465.46	1318487.29
13	430468.45	1318487.63
14	430470.25	1318472.21
15	430472.41	1318453.77
16	430481.01	1318455.29
17	430478.64	1318473.10
18	430523.92	1318478.30
19	430521.28	1318500.85
20	430549.59	1318504.10
21	430550.76	1318494.15
1	430567.64	1318496.08

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

26:16:070202:96

Площадь земельного участка 5000 кв. м.

## Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов - 1. Объект отображается на чертеже градостроительного плана под порядковым номером 1. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздела 3

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Проект планировки территории не утвержден

(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 А.В. Великановым, заместителем председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска, главным архитектором  
(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

А.В. Великанов  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

05.08.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

### 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:500

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

1: 500, выполненной 04.07.2022 МУП «Архитектурно-планировочное бюро» города Невинномысска  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

02.08.2022, МКУ «ИнфоГрад» города Невинномысска  
(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 ЖЗ - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный). 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

Правила землепользования и застройки муниципального образования города Невинномысска Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Невинномысска от 03.09.2021 № 1521

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### основные виды разрешенного использования земельного участка:

#### [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка

размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

### условно разрешенные виды использования земельного участка:

#### [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства

размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

#### [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); 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 малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

#### [2.3] - Блокированная жилая застройка

размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилое дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

#### [2.6] - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

#### [2.7] - Обслуживание жилой застройки

размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

#### [2.7.1] - Хранение автотранспорта

размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

#### [2.7.2] - Размещение гаражей для собственных нужд

размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

#### [3.1] - Коммунальное обслуживание

размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.

#### [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг

размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

#### [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

#### [3.2] - Социальное обслуживание

размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.

#### [3.2.1] - Дома социального обслуживания

размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению  
размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам .

[3.2.3] - Оказание услуг связи

размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

[3.2.4] - Общежития

размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.

[3.3] - Бытовое обслуживание

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

[3.4] - здравоохранение

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.

[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

[3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.

[3.5] - Образование и просвещение

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.

[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

[3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности

размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

[3.6.2] - Парки культуры и отдыха

размещение парков культуры и отдыха.

[3.7] - Религиозное использование

размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2.

[3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов

размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

[3.7.2] - Религиозное управление и образование

размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) .

[3.8] - Общественное управление

размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.

[3.8.1] - Государственное управление

размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги .

[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв,

водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).

[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

[4.1] - Деловое управление

размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)

размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

[4.4] - Магазины

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

[4.5] - Банковская и страховая деятельность

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

[4.6] - Общественное питание

размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) .

[4.7] - Гостиничное обслуживание

размещение гостиниц.

[4.9] - Служебные гаражи

размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

[4.9.1] - Объекты дорожного сервиса

размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

[4.9.1.3] - Автомобильные мойки

размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей

размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

[5.1.1] - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий

размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) .

[5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях

размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

[5.1.3] - Площадки для занятий спортом

размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

[6.8] - Связь

размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

[6.9] - Склад

размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка

размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий .

[9.2.1] - Санаторная деятельность

размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей .

[9.3] - Историко-культурная деятельность

сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

*Не устанавливаются*

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению, кроме приведенных ниже	3 метра, до вспомогательных строений - 1 метр	<p>Предельное количество этажей: для объектов среднеэтажной жилой застройки - 8 этажей; для объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 4 этажа; для индивидуального жилищного строительства - 3 этажа; для иных объектов - не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий: для объектов с условно-разрешенным видом использования - не более 20 метров; для вспомогательных строений - не более 4 метров; для иных объектов - не подлежит установлению.</p>	Не подлежит установлению, кроме приведенных ниже	Без ограничений	-

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
1	2	3
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков</b>		
1.	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный размер земельного участка – 500 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 1500 кв. метров  минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения, а также существующего в условиях сложившейся застройки - не менее 300 кв. метров
2.	Блокированная жилая застройка	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
3.	Обслуживание жилой застройки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования с кодом 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 – 800 кв. метров, для остальных видов разрешенного использования не подлежит установлению
4.	Хранение автотранспорта	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
4 <sup>1</sup> .	Размещение гаражей для собственных нужд	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 40 кв. метров
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности	минимальный размер земельного участка – 200 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	минимальный размер земельного участка – 50 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 1200 кв. метров
7.	Деловое управление	минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	минимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
9.	Банковская и страховая деятельность	минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2400 кв. метров
10.	Служебные гаражи	минимальный размер земельного участка – 5 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 40 кв. метров
11.	Объекты дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров
12.	Автомобильные мойки	минимальный размер земельного участка – 300 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров
13.	Ремонт автомобилей	минимальный размер земельного участка – 25 кв. метров; максимальный размер земельного участка – 2000 кв. метров
14.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	минимальный размер земельного участка – 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
1.	Среднеэтажная жилая застройка	40 %
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков</b>		
2.	Для индивидуального жилищного строительства	50 %
3.	Блокированная жилая застройка	70 %
4.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	40 %
5.	Обслуживание жилой застройки	60 %
6.	Объекты дорожного сервиса	60 %
7.	Коммунальное обслуживание	60 %
8.	Предоставление коммунальных услуг	60 %
9.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	60 %
10.	Социальное обслуживание	60 %
11.	Дома социального обслуживания	60 %
12.	Оказание социальной помощи населению	60 %
13.	Оказание услуг связи	60 %
14.	Общежития	60 %
15.	Гостиничное обслуживание	60 %
16.	Бытовое обслуживание	60 %
17.	Здравоохранение	60 %
18.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	60 %
19.	Стационарное медицинское обслуживание	60 %
20.	Образование и просвещение	60 %
21.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	60 %
22.	Среднее и высшее профессиональное образование	60 %
23.	Объекты культурно-досуговой деятельности	60 %
24.	Парки культуры и отдыха	20 %
25.	Религиозное использование	60 %
26.	Осуществление религиозных обрядов	60 %
27.	Религиозное управление и образование	60 %
28.	Общественное управление	60 %
29.	Государственное управление	60 %
30.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	60 %
31.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60 %
32.	Деловое управление	60 %
33.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	50 %
34.	Магазины	60 %
35.	Банковская и страховая деятельность	60 %
36.	Общественное питание	60 %
37.	Гостиничное обслуживание	60 %
38.	Автомобильные мойки	60 %
39.	Ремонт автомобилей	60 %
40.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	60 %
41.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60 %
42.	Площадки для занятий спортом	20 %
43.	Связь	60 %
44.	Склад	60 %
45.	Обеспечение внутреннего правопорядка	60 %
46.	Санаторная деятельность	60 %
47.	Историко-культурная деятельность	60 %



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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 1, объект незавершенного строительства, площадь (проектируемое значение) – 507,4 кв.м., площадь застройки – 1399 кв.м.,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 26:16:070202:4459

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

№ нет, информация отсутствует,  
 (согласно чертежу(ам) 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 \_\_\_\_\_ (дата)

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

*информация отсутствует*

**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
-	-	-	-

## 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 3. Квартал 26:16:070202

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

1. АО «Водоканал» г. Невинномысск. Ответ на запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения от 01.08.2022 № 574/3 (срок действия технических условий - 3 года).
2. АО «Невинномысскгоргаз». Ответ на запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения от 29.07.2022 № 01-14/1140.
3. Невинномысский филиал ГУП СК «Крайтеплоэнерго». Ответ на запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения № 68п/07 (действительны до 29.07.2023).

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

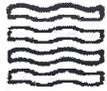
Правила благоустройства территории муниципального образования города Невинномысска, утвержденные решением Думы города Невинномысска от 10 августа 2017 г. № 174-17

## 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
-	-	-

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



**ВОДОКАНАЛ**  
г. НЕВИННОМЫССК

## Акционерное общество

(АО «Водоканал» г. Невинномысск)

Гагарина ул., д. 196-а, г. Невинномысск,

Ставропольский край, 357106

тел./факс: (86554) 3-69-09

ОКПО 21967976, ОКОНХ 90213

ИНН/КПП 2631054308/263101001

01.08.2022 № 574/3

на № 5955/27 от 28.07.2022г.

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации города  
Невинномысска

357100, Ставропольский край,  
Невинномысск г, Гагарина ул., дом 74,  
корпус А

### Информация о возможности подключения строящегося объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения

Наименование объекта: в границах земельного участка с кадастровым 26:16:070202:96 по ул. Водопроводная, д. 362А, город Невинномысск, Ставропольский край

Разрешенное использование: земельный участок многоквартирного многоэтажного жилого дома

Заказчик (наименование организации, Ф.И.О.): КУМИ Местонахождение (адрес регистрации) и почтовый адрес заказчика:

357100, г. Невинномысск, ул. Гагарина, 74А

Объект расположен на земельном участке (указать сведения об участке) ул. Водопроводная, д. 362А, город Невинномысск, Ставропольский край

Срок подключения объекта: не позднее 18 месяцев от даты заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заказчика.

Срок действия технических условий: 3 года

Условия подключения:

#### Водоснабжение:

Максимально разрешенный расход воды: 1,0 м<sup>3</sup>/сутки

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

#### Водоотведение:

Максимально разрешенный сброс сточных вод: 1,0 м<sup>3</sup>/сутки

Особые условия по проектированию и строительству отводящих сетей канализации: точки подключения будут определены техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения - Приложение № 1 к типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения

Тариф на подключение отсутствует

Особые условия подключения:

Настоящие технические условия подключения объекта капитального строительства не могут служить основанием для разработки проектной документации.

Генеральный директор

А.И.Зделов

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«НЕВИННОМЫССКГОРГАЗ»  
(АО «Невинномысскгоргаз»)**

**Заместителю председателя комитета по  
управлению муниципальным  
имуществом администрации  
г. Невинномысска, главному архитектору**

ул. Менделеева, 62,  
г. Невинномысск, Ставропольский край  
Российская Федерация, 357112  
Тел: (86554) 9-58-10, факс: (86554) 9-58-12  
E-mail: Nevvgaz@yandex.ru  
ОКПО 03256480, ОГРН 1022603623701  
ИНН 2631000422, КПП 263101001

**А.В. Великанову**

29.07.2022 г. № 01-14/1140

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Андрей Валерьевич!**

АО «Невинномысскгоргаз» (далее – Общество) рассмотрело запрос комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска (далее - Комитет) № 5954/27 от 28.07.2022 г. о наличии технической возможности подключения к сетям газораспределения земельного участка с кадастровым номером 26:16:070202:96, расположенный по адресу: г. Невинномысск, в границах земельного участка с кадастровым номером 26:16:070202:96 по ул. Водопроводной, 362А (разрешенное использование: земельный участок многоквартирного многоэтажного жилого дома), сообщает следующее.

Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83, указанные в запросе Комитета, в соответствии с постановлением Российской Федерации от 19.06.2017 г. № 727 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в сфере газоснабжения и газификации» не распространяются на сферу газоснабжения и газификации.

В настоящее время подключение объектов капитального строительства к сетям газоснабжения осуществляется исключительно в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» (далее - Правила) утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547.

В соответствии со ст. 23.2. главы VI Федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ, размер платы за технологическое присоединение и (или) стандартизированные тарифные ставки, определяющие ее величину, устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и в соответствии с методическими указаниями по расчету размера данной платы и (или) размеров данных стандартизированных тарифных ставок, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547 внесены изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2000 г. № 1021 «О государственном регулировании цен на газ и тарифов на услуги по его транспортировке на территории Российской Федерации» и «Основные положения формирования и государственного регулирования цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке и платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации» (далее – Основные положения).

В соответствии с вышеуказанными Правилами и Основными положениями размер платы за подключение (технологическое присоединение) и сроки подключения объекта капитального строительства к газораспределительным сетям определяются в зависимости от величины планируемого максимального часового расхода газа.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 5 Правил, подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, согласно п.

42 технические условия прилагаются к договору о подключении и содержат технические характеристики газопровода, обязательства заявителя и исполнителя, срок подключения и действия технических условий.

В соответствии с п. 53 Правил, срок осуществления мероприятий по подключению не может превышать:

- 135 дней - для заявителей первой категории;
- 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;
- 2 года - для заявителей, плата за подключение (технологическое присоединение) которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон;

В случае если требуется только фактическое присоединение, срок осуществления мероприятий по подключению не может превышать с даты подписания акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению) ( п. 55 Правил):

- 3 месяца в случае, если подключение (технологическое присоединение) осуществляется к существующей сети газораспределения исполнителя диаметром не менее 250 мм под давлением не ниже 0,3 МПа;
- 10 рабочих дней в иных случаях.

На основании вышеизложенного договор о подключении содержит следующие существенные условия:

а) перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению), выполняемых заявителем и исполнителем, а также обязательства сторон по выполнению этих мероприятий. В случае если сеть газораспределения проходит в границах земельного участка, на котором расположен подключаемый объект капитального строительства, и отсутствует необходимость строительства исполнителем сети газораспределения до границ земельного участка заявителя, в перечень мероприятий по подключению (технологическому присоединению) включаются только мероприятия по строительству, выполняемые внутри границ земельного участка заявителя, мониторингу исполнителем выполнения заявителем технических условий (за исключением случая, предусмотренного абзацем первым п. 12 Правил) и фактическому присоединению;

б) срок осуществления мероприятий по подключению (технологическому присоединению);

в) порядок разграничения имущественной принадлежности сети газораспределения, сети газопотребления и эксплуатационной ответственности сторон;

г) размер платы за подключение (технологическое присоединение), определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере газоснабжения (за исключением заявителей, подключение которых осуществляется в соответствии с разделом VII Правил);

д) порядок и сроки внесения заявителем платы за подключение (технологическое присоединение) (за исключением заявителей, подключение которых осуществляется в соответствии с разделом VII Правил);

е) стоимость разработки проектной документации, обеспеченной исполнителем, и проведения ее экспертизы (если плата за подключение (технологическое присоединение) определяется по индивидуальному проекту);

Главный инженер



И.В. Акимова

**НЕВИННОМЫССКИЙ ФИЛИАЛ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
«СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЕВОЙ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС»**  
Невинномысский филиал ГУП СК «Крайтеплоэнерго»  
Российская Федерация, Ставропольский край, г. Невинномысск, пер. Клубный д. 7,  
тел. (865-54) 2-88-00, e-mail: nevinnomysk@gupsktek.ru

**Справка о возможности подключения(технологического присоединения)  
объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения. № 68п/07  
(действительны до 29.07.2023 г.)**

Заказчик: КУМИ администрации города Невинномысска

Теплоснабжение объекта: земельного участка многоквартирного  
многоэтажного жилого дома по адресу: ул. Водопроводная, 362А в границах  
земельного участка с кадастровым номером 26:16:070202:96 от наружных  
городских тепловых сетей, источник теплоснабжения котельная ПАО  
«Ставропольэнергосбыт»

Разрешенный максимум теплопотребления:

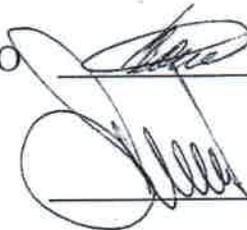
Всего — кВт/час (уточнить при проектировании)

Условия присоединения:

1. Точку подключения принять от существующей тепловой сети
2. Плата за технологическое присоединение к системе теплоснабжения в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края.

Подготовил:

Ведущий инженер ПТО



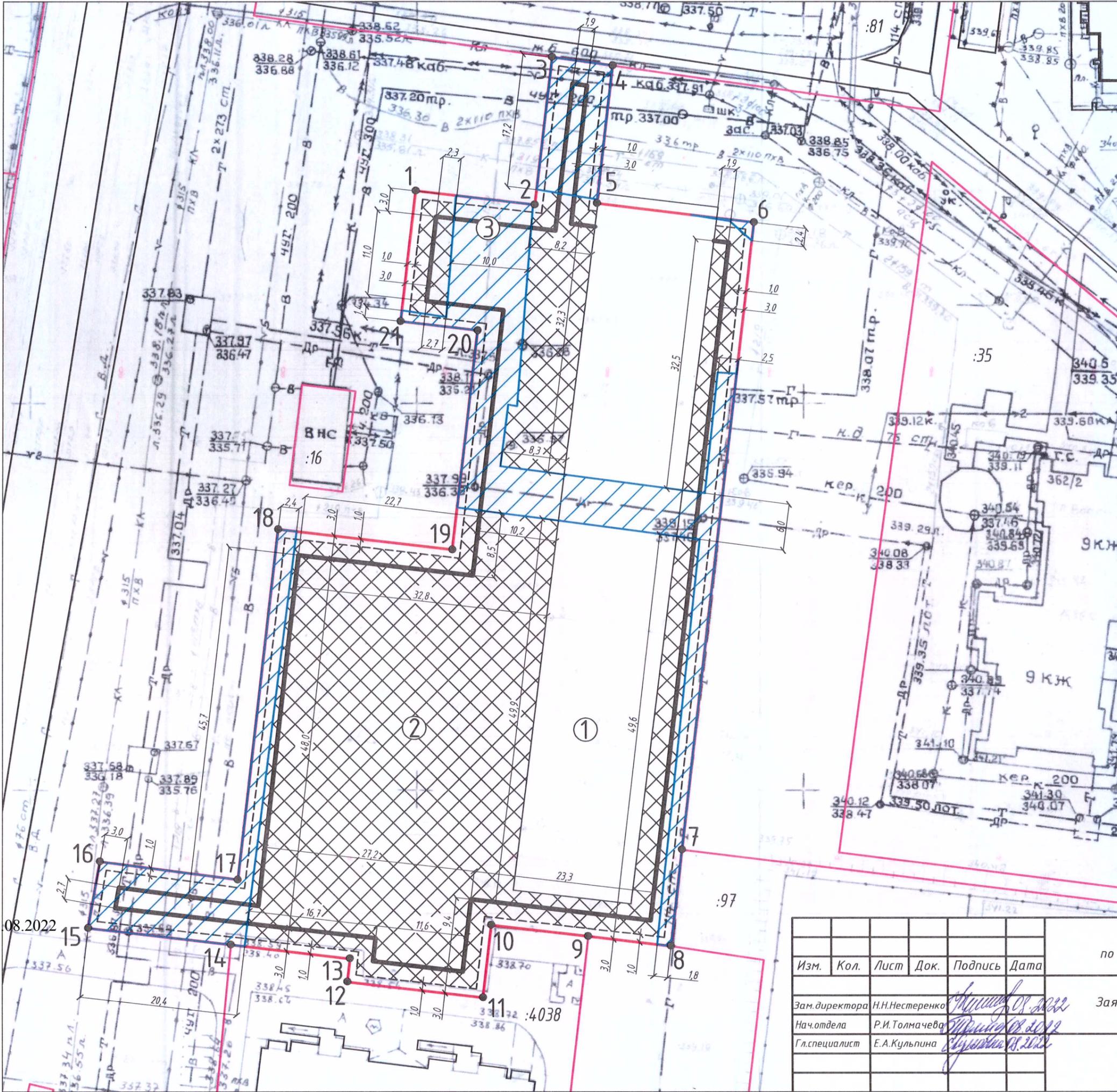
В.Ю. Галагаенко

Согласовано:

Главный инженер

Н.Н. Мищенко





Условные обозначения:

- Граница земельного участка.
- 1. Объект незавершенного строительства.
- 2. Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений.
- 3. Место допустимого размещения вспомогательных строений.
- 3. Охранная зона инженерных коммуникаций.

Кадастровый № 26:16:070202:96  
Площадь земельного участка: 5000 кв.метров

Примечание:  
Координаты границ земельного участка нанесены на основании кадастрового плана территории от 26.07.2022 № КУВИ-001/2022-1263063. Система координат - МСК-26 от СК-95.

08.08.2022

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Зам.директора				Н.Н.Нестеренко	08.08.2022
Нач.отдела				Р.И.Толмачева	08.08.2022
Гл.специалист				Е.А.Кульпина	08.08.2022

Председатель комитета  
Градостроительный план земельного участка  
по улице Водопроводной 362А в Княшко Денис Владимирович

Заявитель: Четверов Д.

Масштаб  
1:500

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 791204204f06cfd056e237a7a03ba72  
Владелец: Княшко Денис Владимирович, КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА  
НЕВИННОМЫССКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ  
Действителен с 13.4.2022 по 7.7.2023