

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления от 04.09.2023 № 6097-27

общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГлавСтрой»

(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 Дунаевского, 11В

(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	430055.70	1317824.67
2	430051.60	1317824.17
3	430041.76	1317822.97
4	430043.69	1317807.16
5	430034.82	1317805.89
6	430013.27	1317779.02
7	430016.83	1317776.18
8	430003.81	1317759.43
9	430062.75	1317766.84
1	430055.70	1317824.67

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

26:16:070901:801

Площадь земельного участка 2001 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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 Невинномыска, главным архитектором

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)



(подпись)

А.В. Великанов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

18.08.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана выполнен в масштабе 1:1000

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

1: 500, выполненной 09.06.2023 МУП «Архитектурно-планировочное бюро» города Невинномыска
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

12.09.2023, МКУ «ИнфоГрад» города Невинномыска

(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 Невинномыска Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города Невинномыска 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 встроённых, пристроённых и встроённо-пристроённых 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 встроженных, пристроенных и встроено-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, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; 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 встроженных, пристроенных и встроено-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) размещения 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.

[4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха
размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

[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 (стадионы, дворцы 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 ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению, кроме приведенных ниже	3 метра, до вспомогательных строений - 1 метр	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. Предельная высота зданий: не более 30 метров; для вспомогательных строений - не более 4 метров; для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) - не подлежит установлению.	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
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
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 ¹ .	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
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1.	Среднеэтажная жилая застройка	40 %
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
2.	Для индивидуального жилищного строительства	50 %
3.	Блокированная жилая застройка	70 %
4.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	40 %
4 ¹ .	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	60 %
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

№ нет, не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

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 26:16:070901*

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 11.09.2023 № 1783-7854- (срок действия технических условий - 3 года).
2. АО «Невинномысскгоргаз». Ответ на запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения от 11.09.2023 № 01-14/1178.
3. Невинномысский филиал ГУП СК «Крайтеплоэнерго». Ответ на запрос о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения в срок не предоставлен.

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

Правила благоустройства территории муниципального образования города Невинномыска, утвержденные решением Думы города Невинномыска 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
-	-	-

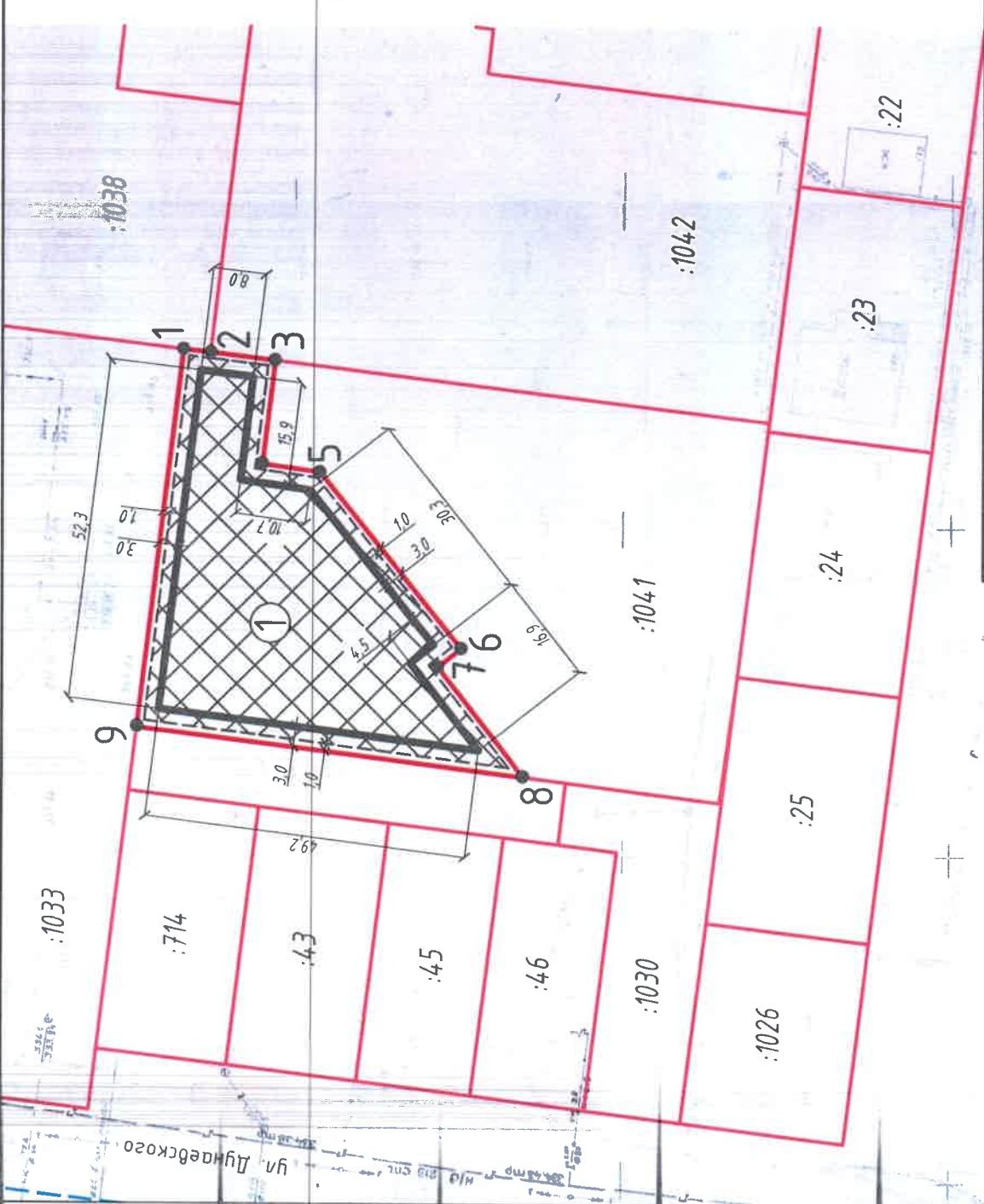
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

Приложение № 1 к градостроительному плану № РФ-26-2-16-0-00-2023-0425-0



Условные обозначения:

— Граница земельного участка.



1 Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений.



Место допустимого размещения вспомогательных строений.

Кадастровый № 26:16:070901:801
Площадь земельного участка: 2001 кв.метр

Примечание:

Координаты границ земельного участка нанесены на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 06.09.2023 № КУВИ-001/2023-203218724.
Система координат – МСК-26 от СК-95.

Изм.	Кол.	Лист	Док.	Подпись	Дата
Директор			Т.В. Остапенко		
Нач. отдела			Р.И. Толмачева		
Гл. специалист			Е.А. Кульпина		

Градостроительный план земельного участка по улице Дунаевского, 11В в городе Невинномысске

Заявитель: ООО "Специализированный застройщик "Главстрой"

Стадия	Лист	Листов
План	1	1

Масштаб 1:1000

МКУ "ИнфоГрад" города Невинномыска



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

11.09.2023 № 1783-/7854-

на № 4714/27 от 07.09.2023

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 номером 26:16:070901:801

г.Невинномысск, Ставропольский край ул. Дунаевского, д. 11В

Разрешенное использование: средне этажная жилая застройка;

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) г.Невинномысск, Ставропольский край ул. Дунаевского, д. 11В

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 м³/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 м³/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

Исп. Сердюк М.О.

Тел. исп. +7 (86554) 36909, доб. *126#

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 01D03AAA0012AFADA34DFF4DB7BD073A01
Владелец: Зделов Александр Ираклиевич, АО ВОДОКАНАЛ Г.
НЕВИННОМЫССК, Генеральный директор
Действителен: с 16.09.2022 по 16.12.2023

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

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

А.В. Великанову

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

11.09.2023 г. № 01-14/1178

на № _____ от _____

Уважаемый Андрей Валерьевич!

На Ваш запрос № 4713/27 от 07.09.2023 года о возможности подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства (кадастровый номер земельного участка 26:16:070901:801), расположенный по адресу: г. Невинномысск, улица Дунаевского, 11В (разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка) сообщаем следующее.

12.05.2022 года заключен договор № ДП 000186-01 с ООО «Специализированный застройщик «Главстрой» на подключение (технологическое присоединение) к сетям газоснабжения объекта капитального строительства по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В.

Главный инженер



И.В. Акимова

исп. Емельянова О.А.
тел. 8(86554) 7-89-05



УПРАВЛЕНИЕ
Ставропольского края
по сохранению и государственной
охране объектов культурного наследия
Лермонтова ул., д. 189/1, г. Ставрополь,
Ставропольский край, 355002
ОКПО 22001916 ОГРН 1152651007541
ИНН/КПП 2636207364/263601001
Тел. факс: (8652) 26-54-58
E-mail: oknsk@stavregion.ru

Комитет по управлению
муниципальным имуществом
города Невинномысска
Ставропольского края

Гагарина ул., д. 74а, г. Невинномысск,
Ставропольский край, 357100

e-mail: uaig@bk.ru

от 14.09 2023 г. № 06-11/06-10/1338
на № 4711/27 от 07.09.2023 г.

ИНФОРМАЦИЯ

о наличии либо отсутствии объектов культурного наследия, территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению.

Рассмотрев заявление от 07.09.2023 № 4711/27 (вх. от 08.09.2023 № 5265) на выдачу информации о наличии либо отсутствии объектов культурного наследия, территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению, в отношении земельного участка с кадастровым номером 26:16:070901:801, площадью 2001 кв. м, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Дунаевского, № 11В, управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия (далее – управление) сообщает следующее.

На территории испрашиваемого земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия.

Указанный земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Вместе с тем, сведениями об отсутствии на испрашиваемом земельном участке объектов, обладающих признаками объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия управление не располагает.

Учитывая изложенное, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию земляных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона;

- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение историко-культурной экспертизы указанной документации.

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта культурного (в т. ч. археологического) наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия, либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, обосновав целесообразность включения выявленного объекта культурного наследия в реестр;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия.

Начальник отдела археологии,
государственного учета объектов
культурного наследия и архива
(приказ управления от 30.12.2020 г. № 1066)



И.В. Михайличенко