

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
26:33:050602:413

Адрес участка:г. Ставропольский край, г. Пятигорск,
ул. Ессентукская

Застройщик: ИП Данилиди Д.М.

Регистрационный № 68

г. ПЯТИГОРСК

2022 г.



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

03.10.2022

г. Пятигорск

№ 3820

Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 26:33:050602:413, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Ессентукская (ИП Данилиди Д.М.)

Руководствуясь статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», а также рассмотрев заявление ИП Данилиди Д.М., -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 26:33:050602:413, площадью 13021 м², расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Ессентукская.
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска обеспечить внесение градостроительного плана земельного участка в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования города-курорта Пятигорска.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Пятигорска С.А. Марченко.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Пятигорска



Д.Ю.Ворошилов



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПЯТИГОРСКА
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

03.10.2022

г. Пятигорск

№ 3820

Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 26:33:050602:413, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Ессентукская (ИП Данилиди Д.М.)

Руководствуясь статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», а также рассмотрев заявление ИП Данилиди Д.М., -

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 26:33:050602:413, площадью 13021 м², расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Ессентукская.
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска обеспечить внесение градостроительного плана земельного участка в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования города-курорта Пятигорска.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Пятигорска С.А. Марченко.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Пятигорска



Д.Ю.Ворошилов

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 2 6 - 3 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 3 5 0 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

заявления ИП Данилиди Д.М., Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Гагарина, д. 54, вх. № ОПЗ - 192(Ф) от 22.09.2022

(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. Пятигорск, ул. Ессентукская

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	368144	1402251.53
2	368139.2	1402840.96
3	368131.36	1402131.36
4	368119.39	1402844.33
5	368110.07	1402829.83
6	368102.61	1402827
7	368055.14	1402828.03
8	368047.37	1402830.47
9	367908.36	14028854.95
10	367920.57	1402882.19
11	367925.81	1402879.98
12	367929.89	1402888.7
13	367933.31	1402896.13
14	367948.82	1402929.35
15	367951.84	1402936.8
16	367975.64	1402926.25
17	367997.5	1402916.52
18	368019.35	1402906.74
19	368035.18	1402899.83
20	368037.53	1402900.44
21	368042.3	1402898.28
22	368052.26	1402895.14
23	368051.1	1402892.7
24	368078.3	1402880.63
25	368097.58	1402872.16
26	368116.43	1402863.74
27	368143.79	1402851.62
28	368144	1402851.53
1	368156.23	1402844.22
2	368155.71	1402843.01
3	368155.42	1402843.24
4	368152.23	1402847.2
5	368152.23	1402848.09
6	368155.02	1402846.92

7	368156.51	1402845.06
8	368156.23	1402844.22

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 26:33:050602:413

Площадь земельного участка: 13021 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства №№ 1 – 12

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

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

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

Документация по проекту планировки территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен: Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска

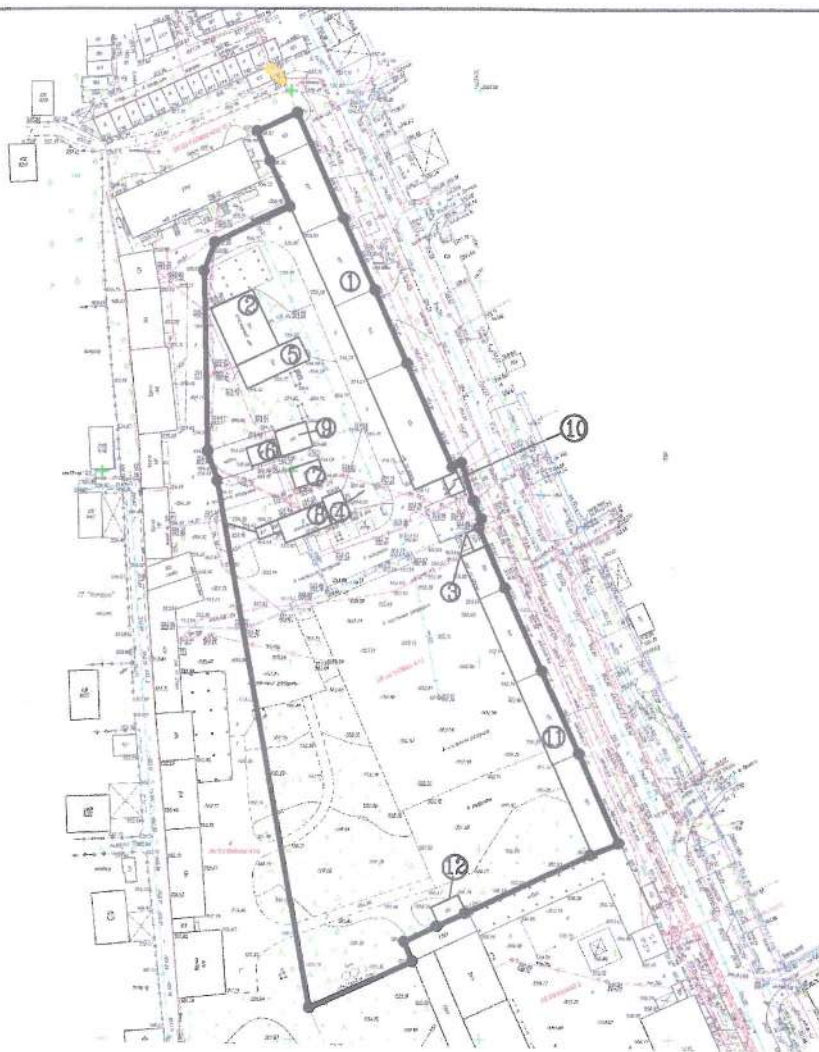
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)


Д.И.Уклеин
(расшифровка подписи)

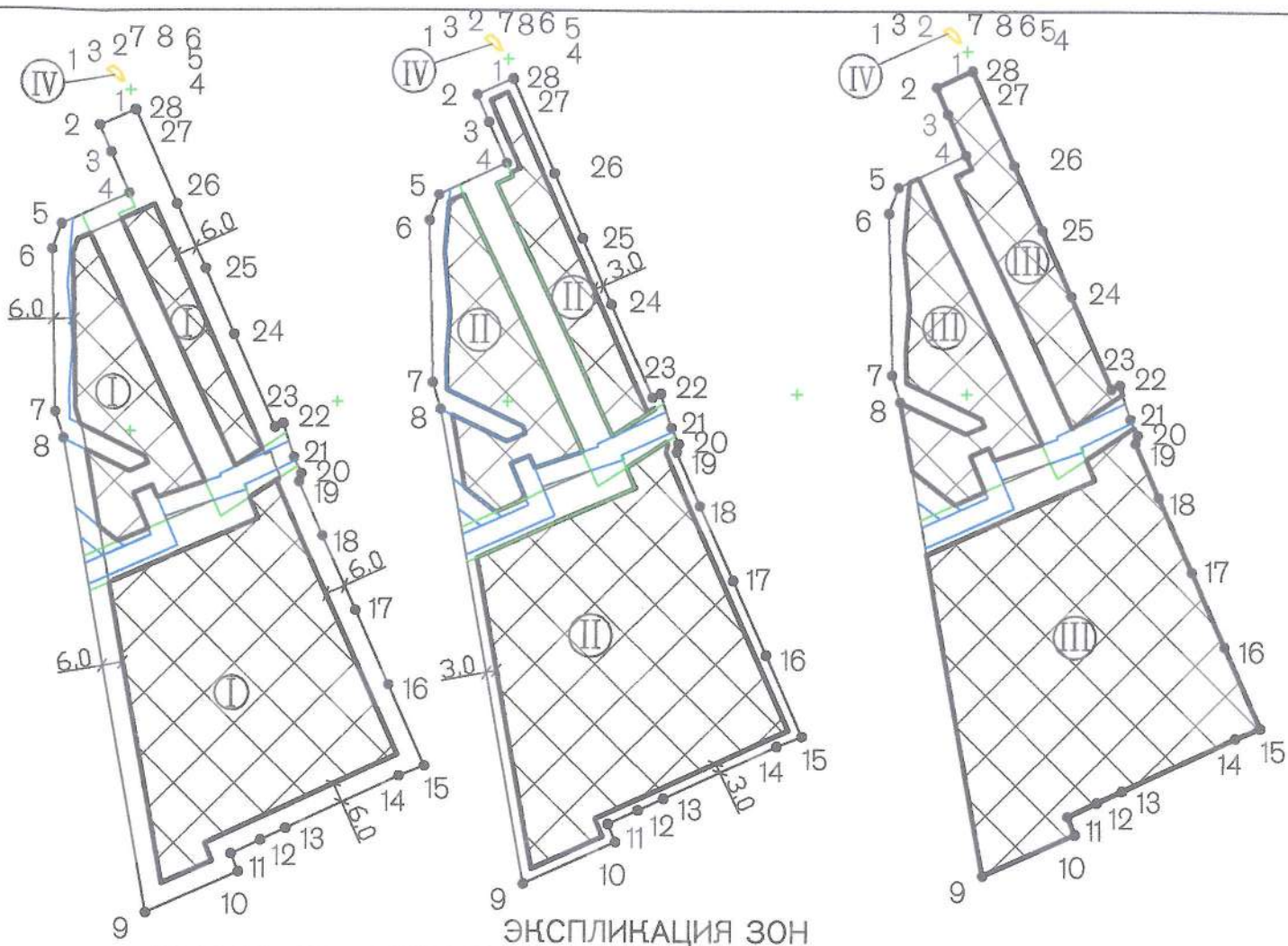
Дата выдачи 03.10.2022



**ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - 1,3021 Га
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№	ЛИТЕР	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ застройки кв.м.
1		Нежилое строение	1218,0
2		Столярная мастерская 26:33:050605:312	202,0
3		Проходная с автоматическими воротами 26:33:050605:313	19,0
4		Административный финский домик 26:33:050605:319	39,0
5		Нежилое строение	122,0
6		Нежилое строение	38,0
7		Нежилое строение	45,0
8		Нежилое строение	103,0
9		Нежилое строение	58,0
10		Уборная 26:33:050605:320	22,0
11		Нежилое строение	642,0
12		Нежилое строение	38,0
Общая площадь			2546,0

						ГП-		
						Градостроительный план земельного участка. Кадастровый номер 26:33:050602:413		
						Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Ессентукская		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка		
						Студия	Лист	Листов
Разработал		Королёв				ГПЗУ	1	4
Директор		Королёв			09.22			
						Масштаб 1 : 2000		
						МУП "АПБ" г. Пятигорск		



№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ КВ.М.
I	<p>Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальные отступы от границ земельных участков для объектов основного вида разрешенного использования:</p> <p>для объектов с кодом 2.5: для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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 (для надземной части объекта) - 6 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования: для объектов с кодом 2.1.1 - 6 м; для объектов с кодом 2.6: для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; 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 (для надземной части объекта) - 6 м;</p>	8016,0
II	<p>Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования: для объектов с кодами 3.7.1 - 3 м;</p>	9370,0
III	<p>для остальных объектов основного вида разрешенного использования - не подлежат установлению. для остальных объектов условно разрешенного вида использования - не подлежат установлению. для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежат установлению;</p>	10707,0
IV	<p>Охранная зона электросетевого комплекса №6 от питающего центра " П/ст Лермонтовская". Участки: ТП 257-ТП 398, ТП 398-ТП 370, ТП 255-ТП 63, ТП 324-ТП 255, ТП 296-ТП 311, ТП 370-ТП 324, ТП 311-ТП 274 (до врезки в КЛ ТП 274-ТП 265)</p>	9,0

— Охранная зона водопровода - 5м СНиП 2.07.01-89
— Охранная зона теплосетей - 3м СНиП 2.07.01-89


ПРИМЕЧАНИЕ: участок входит в третью зону округа санитарной охраны г. Пятигорска

Зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

ЛИСТ

2



 - Испрашиваемый земельный участок

IV

№	X	Y
1	368144	1402851.53
2	368139.2	1402840.96
3	368131.36	1402844.33
4	368119.39	1402849.68
5	368110.07	1402829.83
6	368102.61	1402827
7	368055.14	1402828.03
8	368047.37	1402830.47
9	367908.36	1402854.95
10	367920.57	1402882.19
11	367925.81	1402879.98
12	367929.89	1402888.7
13	367933.31	1402896.13
14	367948.82	1402929.35
15	367951.84	1402936.8
16	367975.64	1402926.25
17	367997.5	1402916.52
18	368019.35	1402906.74
19	368035.18	1402899.83
20	368037.53	1402900.44
21	368042.3	1402898.28
22	368052.26	1402895.14
23	368051.1	1402892.7
24	368078.3	1402880.63
25	368097.58	1402872.16
26	368116.43	1402863.74
27	368143.79	1402851.62
28	368144	1402851.53

№	X	Y
1	368156.23	1402844.22
2	368155.71	1402843.01
3	368155.42	1402843.24
4	368152.23	1402847.2
5	368152.23	1402848.09
6	368155.02	1402846.92
7	368156.51	1402845.06
8	368156.23	1402844.22

Зона "Ж-3" :Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для объектов основного вида разрешенного использования - не подлежат установлению;

предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования - не подлежат установлению;

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

минимальные отступы от границ земельных участков для объектов основного вида разрешенного использования:

для объектов с кодом 2.5:

для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (для надземной части объекта) - 6 м;

для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежит установлению;

для остальных объектов основного вида разрешенного использования - не подлежат установлению;

минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования:

для объектов с кодом 2.1.1 - 6 м;

для объектов с кодом 2.6:

для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, 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 (для надземной части объекта) - 6 м;

для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежит установлению;

для объектов с кодами 3.7.1 - 3 м;

для остальных объектов условно разрешенного вида использования - не подлежат установлению.

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

предельное количество этажей для объектов основного вида разрешенного использования:

для объектов с кодом 2.5:

максимальное количество этажей - 8 надземных этажей;

минимальное количество этажей - 5 надземных этажей;

для объектов с кодами 3.5.1, 5.1.2 - 4 надземных этажа;

для объектов с кодами 2.7.1, 4.9.2 - не подлежит установлению;

для остальных объектов основного вида разрешенного использования - 5 надземных этажей;

предельное количество этажей для объектов условно разрешенного вида использования:

для объектов с кодом 2.1.1 - 4 надземных этажей;

для объектов с кодом 2.6:

максимальное количество этажей - 16 надземных этажей;

минимальное количество этажей - 9 надземных этажей;

для объектов с кодами 3.4.2, 3.7.1, 3.10.1, 9.3 - не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

максимальный процент застройки для объектов основного вида разрешенного использования:

для объектов с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9.2 - не подлежит установлению;

для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 - 50 %;

для объектов с кодом 2.5:

для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (для надземной части объекта) - 50 %;

для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежит установлению;

для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 - 60 %;

максимальный процент застройки для объектов условно разрешенного вида использования:

для объектов с кодами 2.1.1, 2.3, 3.4.2, 3.10.1 - 50 %;

для объектов с кодом 2.6:

для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, 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 (для надземной части объекта) - 50 %;

для размещения подземных гаражей и автостоянок - не подлежит установлению;

для объектов с кодами 3.7.1 - 70 %;

для объектов с кодом 9.3 - не подлежит установлению.

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

при проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

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

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

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

Проектирование встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения в соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьёй 27 Земельного кодекса Российской Федерации и иным законодательством Российской Федерации.

(в ред. постановлений от 13.04.2022 № 1156, от 29.08.2022 № 3305)

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» Среднеэтажная жилая застройка

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

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденных постановлением администрации города Пятигорска от 09.11.2021 г. № 4244 в редакции постановлений администрации города Пятигорска от 13.04.2022 № 1156, от 29.08.2022 № 3305

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: основные виды разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
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	2.7.1
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,	3.1.1

	линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан 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	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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	3.5.1
Объекты культурно-	Размещение зданий, предназначенных для размещения	3.6.1

досуговой деятельности	музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
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	3.4.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	Благоустройство и озеленение; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.5
Многоэтажная жилая	Благоустройство и озеленение придомовых территорий;	2.6

застройка (высотная застройка)	обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха	
--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	--

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 , га					
-	-	Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для объектов основного вида разрешенного использования – не подлежат установлению; предельные минимальные и мак-	Минимальные отступы от границ земельных участков для объектов основного вида разрешенного использования: для объектов с кодом 2.5: для размещения многоквартирных домов этажностью	Предельное количество этажей для объектов основного вида разрешенного использования: для объектов с кодом 2.5: максимальное количество этажей – 8 надземных этажей; минимальное количество этажей	Максимальный процент застройки для объектов основного вида разрешенного использования: для объектов с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9.2 – не подлежит установлению; для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1,	-	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:*

		<p>симальные размеры земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования – не подлежат установлению;</p>	<p>не выше восьми этажей; 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 (для надземной части объекта) – 6 м; для размещения подземных гаражей и автостоянок – не подлежит установлению; для остальных объектов основного вида разрешенного использования – не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использова-</p>	<p>– 5 надземных этажей; для объектов с кодами 3.5.1, 5.1.2 – 4 надземных этажа; для объектов с кодами 2.7.1, 4.9.2 – не подлежит установлению; для остальных объектов основного вида разрешенного использования – 5 надземных этажей; предельное количество этажей для объектов условно разрешенного вида использования: для объектов с кодом 2.1.1 – 4 надземных этажей; для объектов с кодом 2.6: максимальное количество этажей – 16 надземных этажей; минимальное количество этажей – 9 надземных этажей; для объектов с кодами 3.4.2, 3.7.1, 3.10.1, 9.3 – не подлежит установлению.</p>	<p>3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 – 50 %; для объектов с кодом 2.5: для размещения многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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 (для надземной части объекта) – 50 %; для размещения подземных гаражей и автостоянок – не подлежит установлению; для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 – 60 %; максимальный процент застройки для объектов условно разрешенного вида использования: для объектов с кодами 2.1.1, 2.3,</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>ния: для объектов с кодом 2.1.1 – 6 м; с кодом 2.6: для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; 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 (для надземной части объекта) – 6 м; для размещение подземных гаражей и автостоянок – не подлежит установлению; для объектов с кодами 3.7.1–3м; для остальных объектов условно разрешенного вида использования – не</p>		<p>3.4.2, 3.10.1 – 50 %; для объектов с кодом 2.6: для размещения многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; 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 (для надземной части объекта) – 50%; для размещение подземных гаражей и автостоянок – не подлежит установлению; для объектов с кодами 3.7.1 – 70 %; для объектов с кодом 9.3 – не подлежит установлению.</p>	
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			подлежат установле- нию.				
--	--	--	--------------------------------	--	--	--	--

* При проектировании строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо руководствоваться:

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

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

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

Проектирование встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьёй 27 Земельного кодекса Российской Федерации и иным законодательством Российской Федерации.

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 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Пределное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объекта капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта питального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 1,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана

Нежилое строение,
площадь застройки – 1218,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 2,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

Нежилое здание (Столярная мастерская),
1 этаж, общая площадь - 236,6 кв. м,
площадь застройки - 202,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
26:33:050605:312

№ 3,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

Нежилое здание (Проходная
с автоматическими воротами), 1 этаж,
общая площадь - 41,7 кв. м,
площадь застройки - 19,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
26:33:050605:313

№ 4,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

Нежилое здание (Административный
финский домик), 1 этаж,
общая площадь - 37,9 кв. м,
площадь застройки - 39,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
26:33:050605:319

№ 5,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

Нежилое строение
площадь застройки - 122,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
-

№ 6,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

Нежилое строение
площадь застройки - 38,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
-

№ 7,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

Нежилое строение
площадь застройки - 45,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
-

№ 8,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

Нежилое строение
площадь застройки - 103,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
-

№ 9,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

Нежилое строение
площадь застройки - 58,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
-

№ 10,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер

Нежилое здание (уборная),
1 этаж, общая площадь - 11,7 кв. м,
площадь застройки - 22,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)
26:33:050605:320

№ 11,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

Нежилое строение
площадь застройки – 642,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 12,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

Нежилое строение
площадь застройки – 38,0 кв.м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

информация отсутствует
(назначение культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

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

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

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

Земельный участок полностью расположен в третьей зоне горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 13021 кв. м.

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, Решение Думы города Пятигорска от 28. 07. 2009 г. № 68-45 РД в редакции Решения Думы города Пятигорска от 29.06.2018 г. № 25-27 РД «Об утверждении генерального плана муниципального образования города-курорта Пятигорска».

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые

не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

Земельный участок частично входит в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, учетный номер части: 26:33:050602:413/1, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет 9 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 65.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 2015-08-27; реквизиты документа-основания: Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Содержание ограничения (обременения):

Ограничения использования объектов недвижимости в пределах устанавливаемой охранной зоны кабельных ЛЭП – 10 кВ электросетевого комплекса № 6 от питающего центра «п/ст Лермонтовская» (участки: ТП 257-ТП 398, ТП 398-ТП 370, ТП 255-ТП 63, ТП 324-ТП 255, ТП 296-ТП 311, ТП 370-ТП 324, ТП 311-ТП 274 до врезки в КЛ ТП 274-ТП 265) приведены в «правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых использований земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 (извлечение ч.8.9,10,11 ст.III):

1. В охранных зонах запрещается:

- а) размещать любые объекты и предметы (материалы), возводить здания и сооружения;
- б) разводить огонь;
- в) размещать свалки;
- г) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ;
- д) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;
- е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- ж) запрещается производить земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировку грунта;
- з) запрещается производить полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспышкой земли с применением сельскохозяйственных машин.
- ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей;
- з) использовать (запускать) любые летательные аппараты.

2. В пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) дноуглубительные, землечерпальные, и погрузочно-разгрузочные работы, горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным заполнением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Реестровый номер границы: 26.33.2.39.

Земельный участок частично входит в охранную зону водопровода

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в охранной зоне водопровода: мероприятия по первому поясу зоны санитарной охраны (далее – ЗСО):

территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

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

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

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

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

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

Мероприятия по второму и третьему поясам:

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

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

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

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

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

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

Мероприятия по второму поясу:

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

не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
 применение удобрений и ядохимикатов;
 рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

Земельный участок частично входит в охранную зону теплосетей.

В соответствии с Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах коммунальных тепловых сетей», в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

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	
Третья зона горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта	1	368144	1402251.53	
	--/--	2	368139.2	1402840.96
	--/--	3	368131.36	1402131.36
	--/--	4	368119.39	1402844.33
	--/--	5	368110.07	1402829.83
	--/--	6	368102.61	1402827
	--/--	7	368055.14	1402828.03
	--/--	8	368047.37	1402830.47
	--/--	9	367908.36	14028854.95
	--/--	10	367920.57	1402882.19
	--/--	11	367925.81	1402879.98
	--/--	12	367929.89	1402888.7
	--/--	13	367933.31	1402896.13
	--/--	14	367948.82	1402929.35
	--/--	15	367951.84	1402936.8
	--/--	16	367975.64	1402926.25
	--/--	17	367997.5	1402916.52
	--/--	18	368019.35	1402906.74
	--/--	19	368035.18	1402899.83
	--/--	20	368037.53	1402900.44
	--/--	21	368042.3	1402898.28
	--/--	22	368052.26	1402895.14
	--/--	23	368051.1	1402892.7
	--/--	24	368078.3	1402880.63
	--/--	25	368097.58	1402872.16
	--/--	26	368116.43	1402863.74
	--/--	27	368143.79	1402851.62
	--/--	28	368144	1402851.53
	--/--	1	368156.23	1402844.22
	--/--	2	368155.71	1402843.01
	--/--	3	368155.42	1402843.24
	--/--	4	368152.23	1402847.2
	--/--	5	368152.23	1402848.09
	--/--	6	368155.02	1402846.92
	--/--	7	368156.51	1402845.06
	--/--	8	368156.23	1402844.22
Охранная зона кабельных ЛЭП – 10 кВ электросетевого комплекса № 6 от питающего центра «п/ст Лермонтовская» (участки: ТП 257-ТП 398, ТП 398-ТП 370, ТП 255-ТП 63, ТП 324-ТП 255, ТП 296-ТП 311, ТП 370-ТП 324, ТП 311-ТП 274 до врезки в КЛ ТП 274-ТП 265) 26:33:050602:413/1	1	368156.23	1402844.22	
	--/--	2	368155.71	1402843.01
	--/--	3	368155.42	1402843.24
	--/--	4	368152.23	1402847.2
	--/--	5	368152.23	1402848.09
	--/--	6	368155.02	1402846.92
	--/--	7	368156.51	1402845.06

--/--	8	368156.23	1402844.22
Охранная зона водопровода	-	-	-
Охранная зона теплосетей	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:
информация отсутствует

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

8. Номер (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:
Номер кадастрового квартала 26:33:050602

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:

АО «Пятигорскэнерго» - Технические условия для проектирования присоединения к электрическим сетям от 21 июня 2022 № 455/22 (многоквартирного дома), максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 149,2 кВт, в том числе : 121,92 кВт – жилой дом, 27,28 – места общественного назначения, год ввода в эксплуатацию энергопринимающих устройств заявителя: 2-23-2024 г. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 года

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения 20.07.2022 г. № 04-08/569-ТУ. Точки присоединения: действующая водопроводная сеть Д=500 мм, проходящая по ул. Эссентукская в г. Пятигорске. Максимальная нагрузка в точке присоединения объекта составляет 272,4 м³/сут. Срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 20.07.2022 г. № 04-08/570-ТУ. Точки присоединения: действующая канализационная сеть Д=200 мм, проходящая по ул. Эссентукская в г. Пятигорске. Максимальная нагрузка в точке присоединения объекта составляет 37,32 м³/сут. Срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи

АО «Пятигорскгоргаз» - Информационное письмо № 799/04 от 14. 06. 2022 г. о наличии технической возможности и свободной мощности подключения. Подключение возможно осуществить от подземного газопровода среднего давления Д=250 мм, расположенного по ул. Адмиральского. Максимальная нагрузка на существующий газопровод среднего давления Д=250 мм (точка подключения) от которого планируется осуществить мероприятия по подключению объекта капитального строительства к газораспределительной сети, предельная свободная мощность составляет 200 м³/час

ПАО «Ростелеком» - Технические условия № 01/05/53076/22 на предоставление комплекса услуг связи объекту капитального строительства: (многоквартирный жилой дом «Алые паруса») расположенному на земельном участке с кадастровым номером 26:33:050602:413 в г. Пятигорске, ул. Эссентукская. Срок действия технических условий – 3 года

МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска» - Информационное письмо от 27.05.2022 № 1603 о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (подключение к закрытой системе ливневой канализации, проходящей по ул. Эссентукская).

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

Решение Думы города Пятигорска от 30.01.2020 г. № 3-43 РД «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города-курорта Пятигорска»

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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