

# Градостроительный план земельного участка

№

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

171

носл  
разд

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «ТРЕТИЙ РИМ» от 16.02.2023 № 1783/02-02/2023

(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

Российская Федерация, Ставропольский край,  
 (субъект Российской Федерации)  
 Шпаковский муниципальный район, городское поселение город Михайловск,  
 (муниципальный район или городской округ)  
 город Михайловск, улица Прекрасная 17.  
 (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	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	489475.82	1322914.41	10	489358.41	1322918.14
2	489420.63	1322946.86	11	489362.26	1322915.88
3	489418.52	1322943.26	12	489369.16	1322911.82
4	489411.62	1322947.32	13	489459.36	1322858.79
5	489413.73	1322950.91	14	489462.90	1322864.82
6	489397.47	1322960.47	15	489498.25	1322844.04
7	489390.57	1322964.53	16	489519.70	1322880.52
8	489386.93	1322966.67	17	489472.28	1322908.39
9	489370.26	1322938.33	18	489475.82	1322914.41

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

26:11:020501:15298

## Площадь земельного участка

8196 кв.м.

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

Сведения отсутствуют

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

Постановление администрации города Михайловска от 27.02.2015 № 216, от 08.06.2018 № 682

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:

Постановление администрации города Михайловска от 27.02.2015 № 216, от 08.06.2018 № 682

(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 Е.Ю. Михайловой заместителем руководителя - начальником отдела градостроительства комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края. (ф. и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

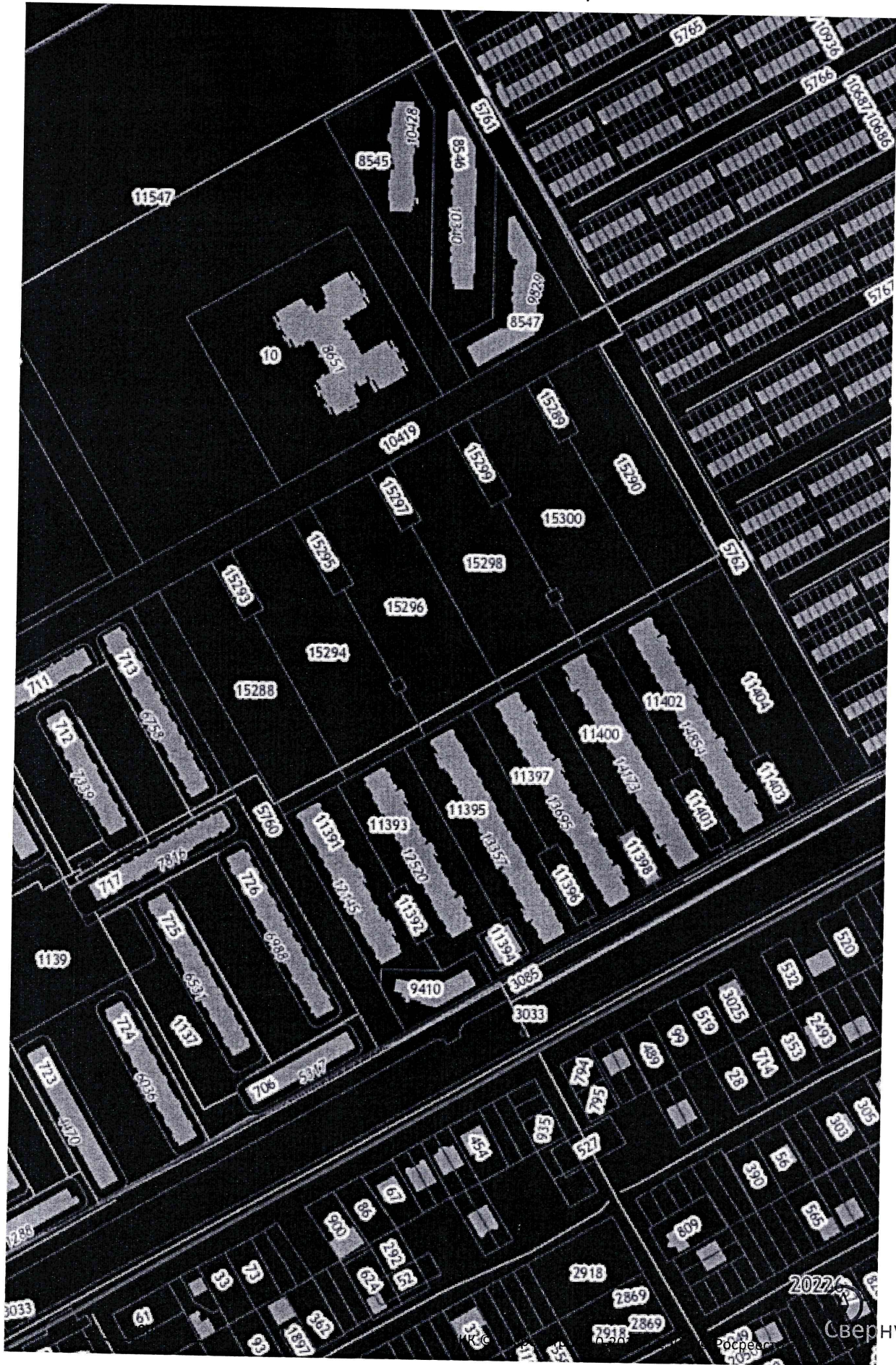


(подпись)

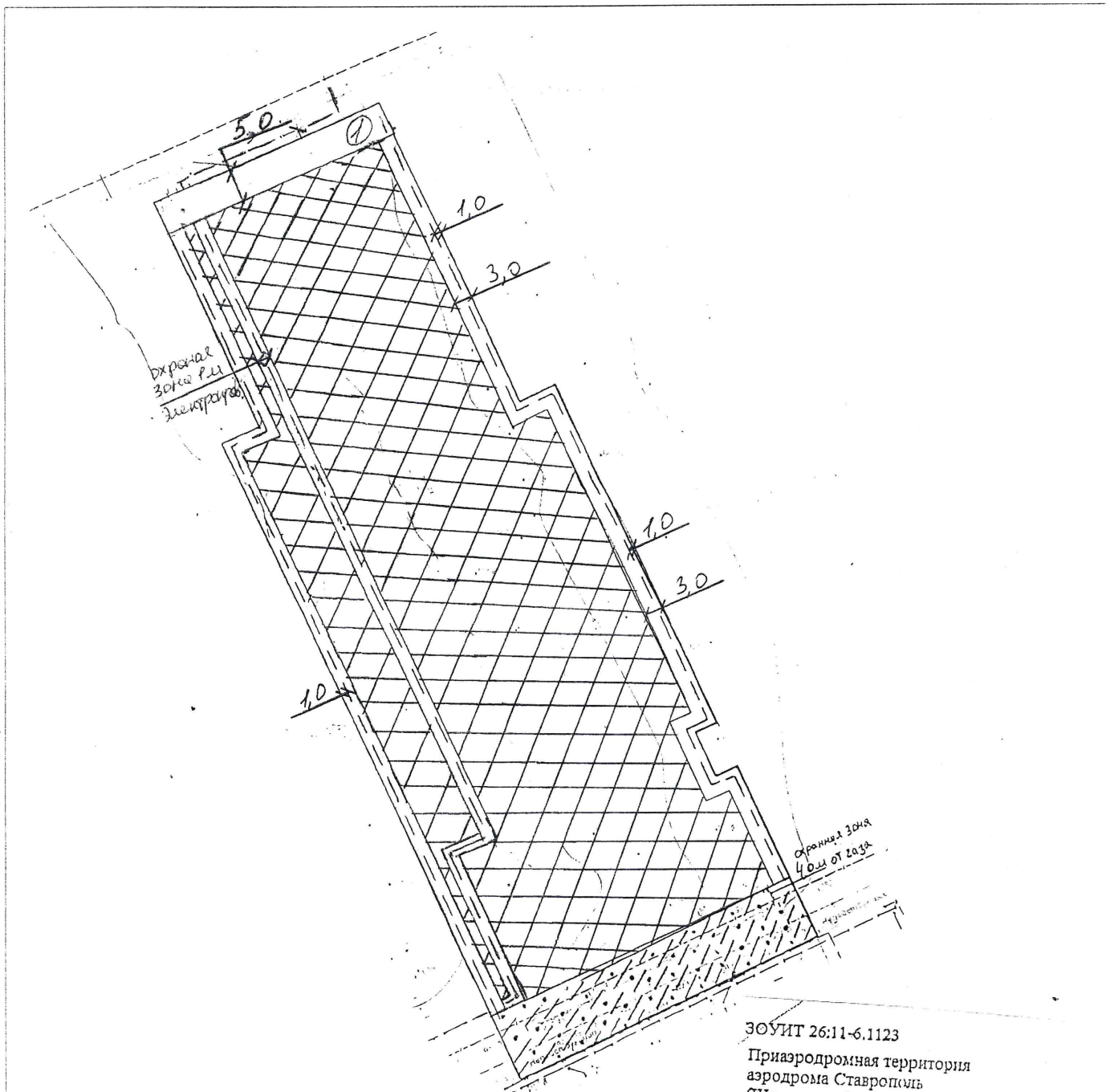
Е.Ю. Михайлова  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 27.02.2023



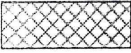
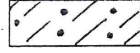
Схема расположения земельного участка



# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



ЗОУИТ 26:11-6.1123  
 Приаэродромная территория  
 аэродрома Ставрополь  
 (Шпаковское)  
 Зона охраны искусственных  
 объектов

-  - Земельный участок
-  - объект капитального строительства
-  места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - охранная зона
- - - - - минимальные отступы от границ земельного участка для строительства хоз. строений
- минимальные отступы от границ земельного участка для строительства
- границы земельного участка (по правоустанавливающим документам)

					Земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Шпаковский муниципальный район, городское поселение, город Михайловск, улица Прекрасная 17.			
Изм	Кол		Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Разработал		Звягинцев И.И.	<i>Звягинцев</i>	27.02.2023				
Отдел градостроительства					М 1 :500			
					КГЗИО АШМО СК			

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 1:500, выполненной ООО «ГеоПроект»  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.02.2023, отделом градостроительства «Комитет по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края».  
(дата, наименование организации)

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами. 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**  
Правил землепользования и застройки Шпаковского муниципального округа Ставропольского края, утвержденные решением Думы Шпаковского муниципального округа Ставропольского края первого созыва от 29.12.2022 № 426.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) <sup>1</sup> размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельная высота объектов	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Основные виды разрешенного использования земельных участков						
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Не подлежат установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	Не подлежит установлению	40
2	Обслуживание жилой	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых	Не подлежат установлению	5- от фасада	3	65

<sup>1</sup> Здесь и далее – Р<sub>мин</sub> – минимальный размер земельного участка, Р<sub>макс</sub> – максимальный размер земельного участка.

	застройки (2.7)	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		участка; 3- от остальных границ участка		
3	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	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	Для земельных участков под гаражами, возведенными до вступления в силу Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: Рмин – не подлежит установлению Рмакс – не подлежит установлению; Для остальных земельных участков: Рмин – 24 Рмакс – не подлежит установлению	1	1	Не подлежит установлению
4	Коммунальное обслуживание (3.1)	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	Не подлежат установлению	1	3	для 3.1.1 Не подлежит установлению  для 3.1.2 65
5	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	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	Не подлежат установлению	1	1	Не подлежит установлению
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежат установлению	1	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков						
7	Для индивидуально	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством	Для территории г. Михайловска:	5- от фасада	3	40

	го жилищного строительства (2.1)	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	$R_{\text{мин}} - 300$ $R_{\text{макс}} - 1000$  Для территории сельских населенных пунктов: $R_{\text{мин}} - 500$ $R_{\text{макс}} - 1000$	участка; 3- от остальных границ участка		
8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	$R_{\text{мин}} - 300$ $R_{\text{макс}} - \text{не подлежит}$ установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	4	40
9	Блокированная жилая застройка (2.3)	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	В сложившейся застройке (по фактическим границам): $R_{\text{мин}} - \text{не подлежит}$ установлению $R_{\text{макс}} - \text{не подлежит}$ установлению  Для вновь осваиваемых территорий: $R_{\text{мин}} - 300 \text{ м}^2$ для одного блока – 2 блока; $R_{\text{мин}} - 150 \text{ м}^2$ для одного блока – от 3-х блоков; $R_{\text{мин}} - 90 \text{ м}^2$ для одного блока – от 4-х блоков; $R_{\text{макс}} - 1500$	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка, 0 - от межи с соседними земельными участками, на которых будет осуществляться строительство смежного блока	2	40
10	Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не подлежат установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	1	Не подлежит установлению
11	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных	Не подлежат установлению	5- от фасада участка; 3- от	8	40

		<p>гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>		остальных границ участка		
12	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>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</p>	<p>Для земельных участков под гаражами, возведенными до вступления в силу Федерального закона от 5 апреля 2021 года № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:  Р<sub>мин</sub> – не подлежит установлению  Р<sub>макс</sub> – не подлежит установлению;  Для остальных земельных участков:  Р<sub>мин</sub> – 24  Р<sub>макс</sub> – не подлежит установлению</p>	1	1	Не подлежит установлению
13	<p>Обеспечение научной деятельности (3.9)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	1	3	65
14	<p>Ветеринарное обслуживание (3.10)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	1	3	65
15	<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые центры, торговые центры, торговые центры (комплексы) (4.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>Р<sub>мин</sub> – 500  Р<sub>макс</sub> – не подлежит установлению</p>	<p>5- от фасада участка;  3- от остальных границ участка</p>	3	65
16	<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>Размещение гостиниц</p>	<p>Р<sub>мин</sub> – 500  Р<sub>макс</sub> – не подлежит установлению</p>	<p>5- от фасада участка;  3- от остальных</p>	3	65

				ых границ участка		
17	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	$R_{\text{мин}} - 100$ $R_{\text{макс}} - \text{не подлежит}$ установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3	65
18	Проведение азартных игр (4.8.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	$R_{\text{мин}} - 100$ $R_{\text{макс}} - \text{не подлежит}$ установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3	65
19	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	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	$R_{\text{мин}} - \text{не подлежит}$ установлению $R_{\text{макс}} - 1500$	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3	65
20	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	$R_{\text{мин}} - 200$ $R_{\text{макс}} - \text{не подлежит}$ установлению	1	3	65
21	Связь (6.8)	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	Не подлежат установлению	1	3	65
22	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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	Не подлежат установлению	1	3	65



		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				
23	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Не подлежат установлению	5- от фасада участка; 3- от остальных границ участка	3	65
24	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Не подлежат установлению	1	3	40
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков						
Не устанавливаются						

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup>					
* См. примечание	* См. примечание	* См. примечание	* См. примечание	* См. примечание	* См. примечание	Без ограничений	-

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение зданий, строений и сооружений выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые многоквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края, Нормативами градостроительного проектирования Шпаковского муниципального округа.

При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, места для хранения автомобилей должны быть предусмотрены в границах земельных участков. Количество парковочных мест проектируется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.

В соответствии с положениями части 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской

Федерации установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Образование земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством, с учетом следующих особенностей:

1) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется два земельных участка, ширина заезда (проезда) к образуемому земельному участку должна составлять не менее 6 м.

2) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении), в результате которых образуется три и более земельных участков, ширина проезда должна составлять не менее 10 м, в случае образования заезда – не менее 10 м с разворотной площадкой, если длина заезда от 25 м до 50 м – разворотная площадка должна составлять 12\*12 м., если длина заезда от 50 м и выше – 15\*15 м. В предельные размеры земельных участков (вид разрешенного использования код 2.1, 2.3, 2.2) площадь заездов и проездов (обремененных правом доступа смежных земельных участков к землям общего пользования) не включается.

3) При образовании земельных участков (разделе, объединении, перераспределении) земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 16 м.

1.2. Отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях, устанавливаются в соответствии со строительными нормами и правилами.

1.3. Хозяйственные постройки (гаражи, бани, летние кухни, сараи) следует располагать с отступом от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования, а именно: от улицы – не менее 5,0 м., переулка – не менее 3 м., от межи с соседями – не менее 1,0 м. Индивидуальные гаражи предназначены для хранения личного автотранспорта граждан количеством не более 2. Производство работ по ремонту, покраске, шиномонтажу и т. д. (на коммерческой и безвозмездной основе) в индивидуальных гаражах запрещено.

1.4. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»). Расстояние от дворовых уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседнего участка должно быть не менее 4 м.

1.5. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ участка – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства»).

1.6. Нормы содержания домашних сельскохозяйственных животных в индивидуальной жилой застройке регламентируются действующим санитарным законодательством Российской Федерации. Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.). Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его.

1.7. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади квартала. Коэффициент плотности застройки для территориальной зоны – 1,2.

1.8. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

1.9. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей устанавливается в соответствии с требованиями таблицы 1.3.6 Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края.

1.10. Участки усадебной, коттеджной, коттеджно-блокированной и садово-дачной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метров. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2-х метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

1.11. Кровлю построек, навесов, граничащих со смежными земельными участками, необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводящими устройствами и системами, обеспечивающими

отвод воды от соседнего земельного участка.

1.12. Для земельных участков, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

1.13. Неиспользуемые ветхие или разрушающиеся здания и сооружения должны быть закрыты, опечатаны и обесточены их правообладателями, а вокруг таких зданий и сооружений должно быть возведено сплошное ограждение высотой не менее 2,5 метров. Состояние зданий и сооружений оценивается в соответствии с установленным порядком проведения осмотра зданий, сооружений в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания.

1.14. На территории застройки индивидуальными жилыми домами запрещается обустройство и строительство стоянок для грузового транспорта, транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

1.15. Складирование строительных материалов за пределами земельного участка в период строительства запрещается.

1.16. В случае необходимости вывоза грунта с участка, Застройщик обязан получить разрешение в администрации округа с определением места.

1.17. При освоении незастроенных территорий, предназначенных для застройки, в случае отсутствия разработанного администрацией округа проекта планировки территории и проекта межевания территории, Застройщику необходимо подготовить проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с действующими градостроительными требованиями и утвердить в установленном действующим законодательством порядке.

## 2. Правила благоустройства территории при строительстве:

2.1. Строительные площадки должны быть в обязательном порядке огорожены и оборудованы информационными щитами (паспортом объекта). С уличной стороны ограждением произвольной конструкции высотой до 2,5 м, по границе со смежными участками ограждение должно быть высотой не более 2,0 и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, при условии согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

2.2. Уборка и покос травы на строительных площадках, а также на прилегающих территориях к строительным площадкам производятся силами организаций, выполняющих строительные, ремонтные, восстановительные работы от начала работ до сдачи объектов в эксплуатацию (окончания ремонтных, восстановительных работ).

2.3. По окончании строительных, ремонтных и восстановительных работ все остатки строительных материалов, грунт, строительный мусор, ограждение должны быть убраны в однодневный срок.

2.4. Ограждения должны содержаться в чистоте, иметь внешний вид, соответствующий утвержденным образцам, очищены от грязи, не иметь проемов, не предусмотренных проектом производства работ, посторонних наклеек, объявлений, надписей и находиться в исправном состоянии. Повреждения ограждений необходимо устранять в течение суток с момента повреждения.

## 3. Требования к инженерно-техническим коммуникациям:

3.1. Проектирование и строительство подводящих инженерно-технических коммуникаций (водоснабжение, канализация, электроснабжение, связь и др.) к земельному участку, предназначенному для застройки, выполняется за счет Застройщика при наличии технических условий на подключение к инженерным коммуникациям.

3.2. Перед началом строительства подводящих инженерных коммуникаций Застройщик обязан получить ордер на проведение земельных работ в администрации округа и согласовать его в установленном порядке, а при необходимости восстановления асфальтобетонного покрытия – заключить договор с подрядной организацией на восстановление асфальтобетонного покрытия.

3.3. Застройщик принимает участие в сооружении дорог и обустройстве территорий общего пользования.

**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	Реквизиты акта, регулирующего использо-	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
---	---	---------------------------------------	--	---

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

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Сведения отсутствуют \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая  
 градостроительного плана) (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**

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
 градостроительного плана)

(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 и устойчивому развитию территории:**

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

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий ЗОУИТ26:11-6.1123 Приаэродромная территория аэродрома Ставрополь (Шпаковское) Зона охраны искусственных объектов.**

**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
ЗОУИТ26:11-6.1123 Приаэродромная территория аэродрома Ставрополь (Шпаковское) Зона охраны искусственных объектов.	1	488585.52	1319886.64
	2	488595.38	1319904.03
	3	488588.85	1319907.73
	4	488579	1319890.33

**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: 26:11:020501.

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории  
Решение Думы города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края от 28.06.2017 № 65 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города Михайловска Шпаковского района Ставропольского края».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

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