

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявление ООО «Специализированный застройщик Империя» от 20.12.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

городской округ город-курорт Железноводск

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	371249.75	1409986.99
2	371233.98	1410041.73
3	371051,1	1409989.79
4	371066.77	1409935.01
1	371249.75	1409986.99

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

26:31:020502:1031

Площадь земельного участка

10834 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка объект капитального строительства отсутствуют

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-курорта Железноводска Ставропольского края от 06.10.2017 № 1049

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

Градостроительный план подготовила Сеньковский Александр Васильевич – главный специалист отдела обеспечения градостроительной деятельности и рекламы управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края

(Handwritten signature)

А.В. Сеньковский

Градостроительный план заверила Квасникова Галина Викторовна – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края



М.П.
(при наличии)

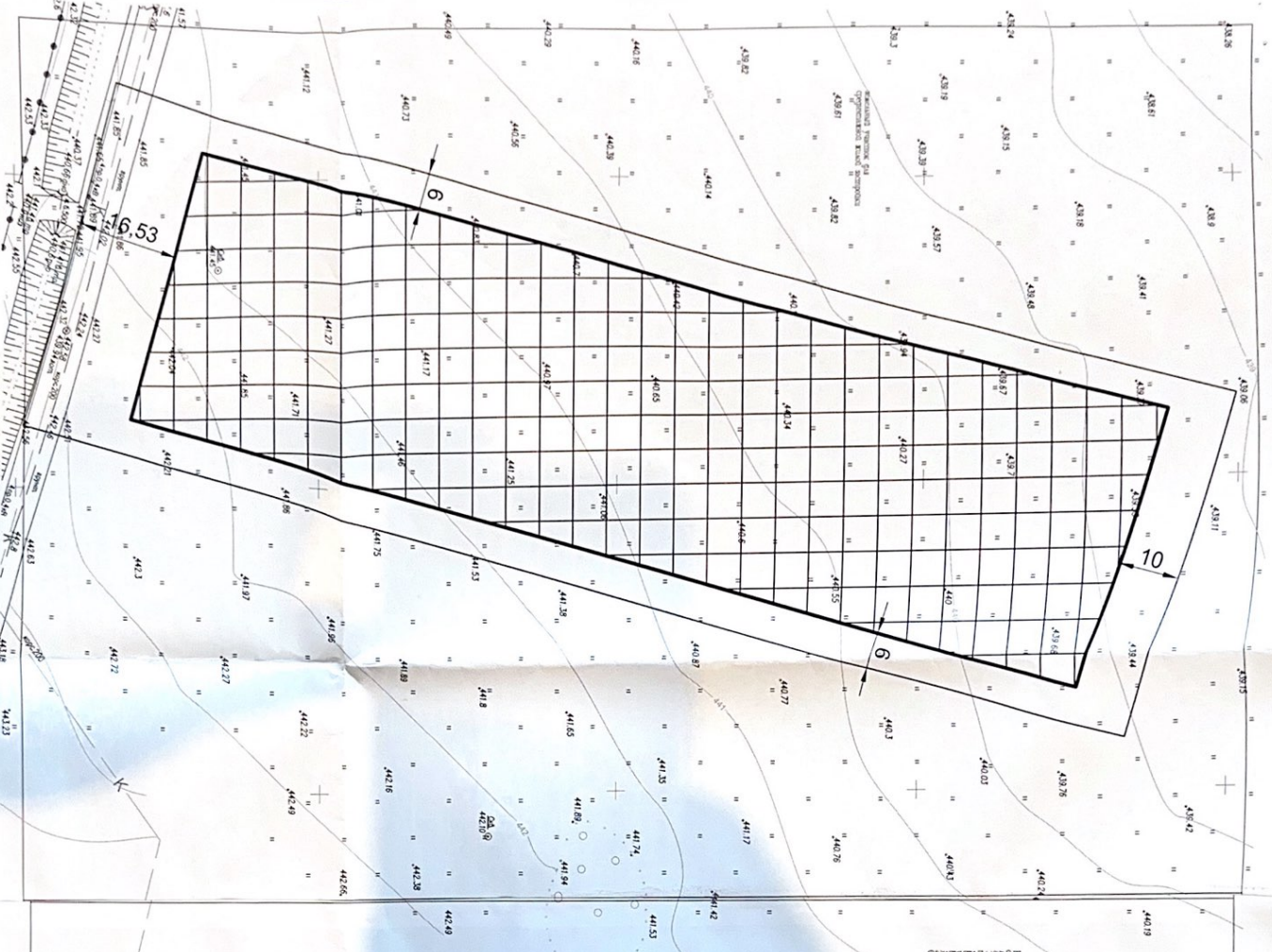
(Handwritten signature)

Г.В. Квасникова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

09.01.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)



1 чернеж (ц) зрагоспрушчэнага плана зямнага участка
 Было уда сарпавае кам'панаванне, асабліва павялічыла прамежкі і аб'ёмнасць іх у асяродку, аднак зніжчыла іх шчыльнасць.

Чытаць зрушчэнага плана ва ўласнай горад. бунд. імя горада і мясцінах: 1:500 і 1:1000 чытаць. Чытаць у 1:500 і 1:1000 чытаць. Чытаць у 1:500 і 1:1000 чытаць.

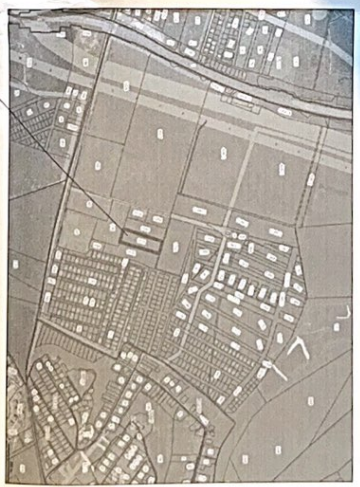
На тэрыторыі зямнага участка пабудаваны будынак і іншыя збудаванні, якія не з'яўляюцца часткай зямнага участку і не падлягаюць рэгуляванню ў адносінах да горада і мясцінах. Зямля, якая не з'яўляецца часткай зямнага участку і не падлягае рэгуляванню ў адносінах да горада і мясцінах, пазначана на плане зямнага участку лінейнымі ілірамі, якія пераходзяць праз межу зямнага участку і не падлягаюць рэгуляванню ў адносінах да горада і мясцінах.

Масштаб горада: 1:500 і 1:1000
 Рэгуляваны і ўраўнаважаны зрушчэнага плана ў выглядзе.

Указанне абзначэнняў к чернежу зрагоспрушчэнага плана зямнага участка

- - будынак і іншыя збудаванні, якія не з'яўляюцца часткай зямнага участку і не падлягаюць рэгуляванню ў адносінах да горада і мясцінах.
- - будынак і іншыя збудаванні, якія з'яўляюцца часткай зямнага участку і падлягаюць рэгуляванню ў адносінах да горада і мясцінах.
- - будынак і іншыя збудаванні, якія з'яўляюцца часткай зямнага участку і падлягаюць рэгуляванню ў адносінах да горада і мясцінах.
- - будынак і іншыя збудаванні, якія з'яўляюцца часткай зямнага участку і падлягаюць рэгуляванню ў адносінах да горада і мясцінах.

—	гарады і іншыя населеныя пункты
—	вуліцы і дарогі
—	жыллыя і іншыя збудаванні
—	лініі і іншыя збудаванні
—	гарады і іншыя населеныя пункты
—	вуліцы і дарогі
—	жыллыя і іншыя збудаванні
—	лініі і іншыя збудаванні



Супраўзгоднены план

Від зямнага участка	Рэгуляваны і ўраўнаважаны зрушчэнага плана ў выглядзе
Жыллы	Катэгорыя 1. Б.
Гарады і населеныя пункты	Катэгорыя 1. Б.
Жыллыя і іншыя збудаванні	Катэгорыя 1. Б.
Жыллыя і іншыя збудаванні	Катэгорыя 1. Б.

Чытаць зрушчэнага плана ва ўласнай горад. бунд. імя горада і мясцінах: 1:500 і 1:1000 чытаць. Чытаць у 1:500 і 1:1000 чытаць.

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. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, противопожарные нормы, требования Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии»

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

Правила землепользования и застройки города-курорта Железноводска Ставропольского края, утвержденные постановлением администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 27 июля 2023 г. № 591 (далее – Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.3	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.4	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	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
Условно-разрешенные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
3.8.1	Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» определяются в соответствии с статьей 26 настоящих Правил.</p>		

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

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

	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	8	40		
Предоставление коммунальных услуг						
	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	не подлежит установлению		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)						
	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	не подлежит установлению		
Бытовое обслуживание (3.3)						
	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	60		
Магазины (4.4)						

		минимальная площадь земельных участков - 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	60		
Площадки для занятий спортом (5.1.3)							
		не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами		
Улично-дорожная сеть (12.0.1)							
		не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		
Благоустройство территории (12.0.2)							
		не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»							
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
		не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	4	60		
Обслуживание жилой застройки (2.7)							
		не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	3	40		

Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)							
		не подлежат установлению	для гаража отдельно стоящего или боксового типа минимальная площадь земельного участка - 24, максимальная площадь земельного участка - 30	1	40		
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)							
		не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	60		
Оказание услуг свя-зи (3.2.3)							
		не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	60		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)							
		не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	устанавлива ется в соответ ствии с техниче скими регламен тами, нацио нальными стан дартами и пра-вилами		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)							
		не подлежат установлению	расстояние до границы смежного земельно-го участка и до красной линии улиц и про-ездов определяется в соответствии с техни-ческими регламентами, национальными стандартами и правилами	2	устанавлива ется в соответ ствии с техниче скими регламен тами, нацио нальными стан дартами и пра-вилами		

Государственное управление (3.8.1)							
		не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	60		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)							
		не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	60		
Общественное питание (4.6)							
		не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	60		
Гостиничное обслуживание (4.7)							
		не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	устанавлива ется в соответ ствии с техниче скими регламен тами, нацио нальными стан дартами и пра-вилами		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)							

		не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	2	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами		
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)							
		не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		
Связь (6.8)							
		не подлежат установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению		
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)							
		не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению		
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)							
		не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м	3	60		

1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-

геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

2. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ земельного участка смежных с линией объекта улично-дорожной сети и границ земельного участка смежных земельных участков.

3. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

4. Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

5. Требования к ограждению земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства:

высота ограждений земельных участков со стороны улично-дорожной сети должна быть не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования;

ограждения между смежными земельными участками должны быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала и должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 метра от уровня земли;

при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 миллиметров ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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

7. Норма расчета стоянок автомобилей для застройки многоквартирными домами принимается из расчета: не менее 0,75 машино-места на одну квартиру в жилом доме стандартного жилья и 1,5 машино-места на одну квартиру в жилом доме бизнес-класса, с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным домом. Расчет стоянок автомобилей для иных объектов осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

В случае недостаточности территории для размещения автомобилей жителей, при соответствующем технико-экономическом обосновании число машино-мест для объектов в границах жилых и общественно-деловых зон может быть уменьшено в соответствии с показателями определенными нормативами градостроительного проектирования.

8. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
1.	Среднеэтажная жилая застройка	25 и более
2.	Для размещения прочих объектов, за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта	от 10 до 15
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг:

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

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

В соответствии с выпиской из протокола заседания Правительства Ставропольского края от 21.06.2023 № 11 до начала строительных работ необходимо запрашивать в управлении Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия сведения о наличии или отсутствии на землях, подлежащих хозяйственному освоению, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

№ _____, _____,
 (согласно чертежу(ам) _____)
 градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (дата)

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

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

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

Земельный участок площадью 10834 кв. м с кадастровым номером 26:31:020502:1031 расположен во второй зоне округа горно-санитарной охраны курорта. Вторая зона округа санитарной охраны г. Железноводска (постановление Совета Министров РСФСР от 09 июля 1985 года № 300 «Об установлении границ и режима округа санитарной охраны курортов

Ессентуки, Железноводск, Кисловодск и Пятигорск в Ставропольском крае»). Режим зон санитарной (горно-санитарной) охраны установлен Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебных местностей и курортов Федерального значения, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 07 декабря 1996 года № 1425 (ред. от 05.06.2013 г.). На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

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
Вторая зона округа санитарной охраны г. Железноводска (весь)	1	371249.75	1409986.99
	2	371233.98	1410041.73
	3	371051,1	1409989.79
	4	371066.77	1409935.01
	1	371249.75	1409986.99

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 и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок - _____

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

- Запрос Управления архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Железноводска о возможности подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерного-технического обеспечения (газоснабжение) от 22.12.2023 № 21/1283 (ответ не получен);

- Письмо ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал»-Предгорный «Межрайводоканал» Производственно-техническое подразделение Железноводское от 09.01.2024 № 34-03/17 об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства к сетям централизованного водоснабжения и водоотведения.

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

«Правила благоустройства и обеспечения чистоты и порядка на территории города-курорта Железноводска Ставропольского края», утвержденные решением Думы города-курорта Железноводска Ставропольского края от 29 сентября 2023 г. № 184-VI.

До начала проектирование необходимо получить технические условия на устройство ливневой канализации и благоустройства территории в Управлении городского хозяйства администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края

11. Информация о красных линиях: красные линии установлены проектом планировки утвержденным постановлением постановление администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 06.10.2017 № 1049

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):