

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Жемчужина» от 27.09.2023

(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

Ставропольский край

(субъект Российской Федерации)

Минераловодский городской округ

(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	385816.65	1410159.09
2	385815.74	1410161.38
3	385812.85	1410168.29
4	385808.13	1410178.68
5	385807.43	1410178.91
6	385805.16	1410179.69
7	385801.17	1410188.6
8	385799.18	1410192.11
9	385796.4	1410198.37
10	385778.49	1410189.79
11	385781.14	1410183.86
12	385767.12	1410174.82
13	385764.92	1410173.56
14	385753.12	1410167.09
15	385753.12	1410166.69
16	385743.31	1410160.93
17	385748.62	1410148.56
18	385755.2	1410136.14
19	385758.26	1410130.41
20	385782.27	1410142.14
21	385796.02	1410148.93
22	385800.29	1410150.7
23	385806.28	1410154

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

26:24:040408:86

Площадь земельного участка

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположен объекты капитального строительства. Количество объектов 1 шт.

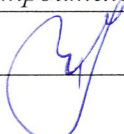
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

Проект планировки территории и проект межевания территории не утверждены

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

Градостроительный план подготовил Киселева Ирина Петровна – главный специалист Управления архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

 / И. П. Киселева /

Градостроительный план заверен Якуба Светлана Владимировна – и. о. начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа,
 (ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

 / С. В. Якуба /
 (при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.09.2023
 (ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж (и) градостроительного плана земельного участка

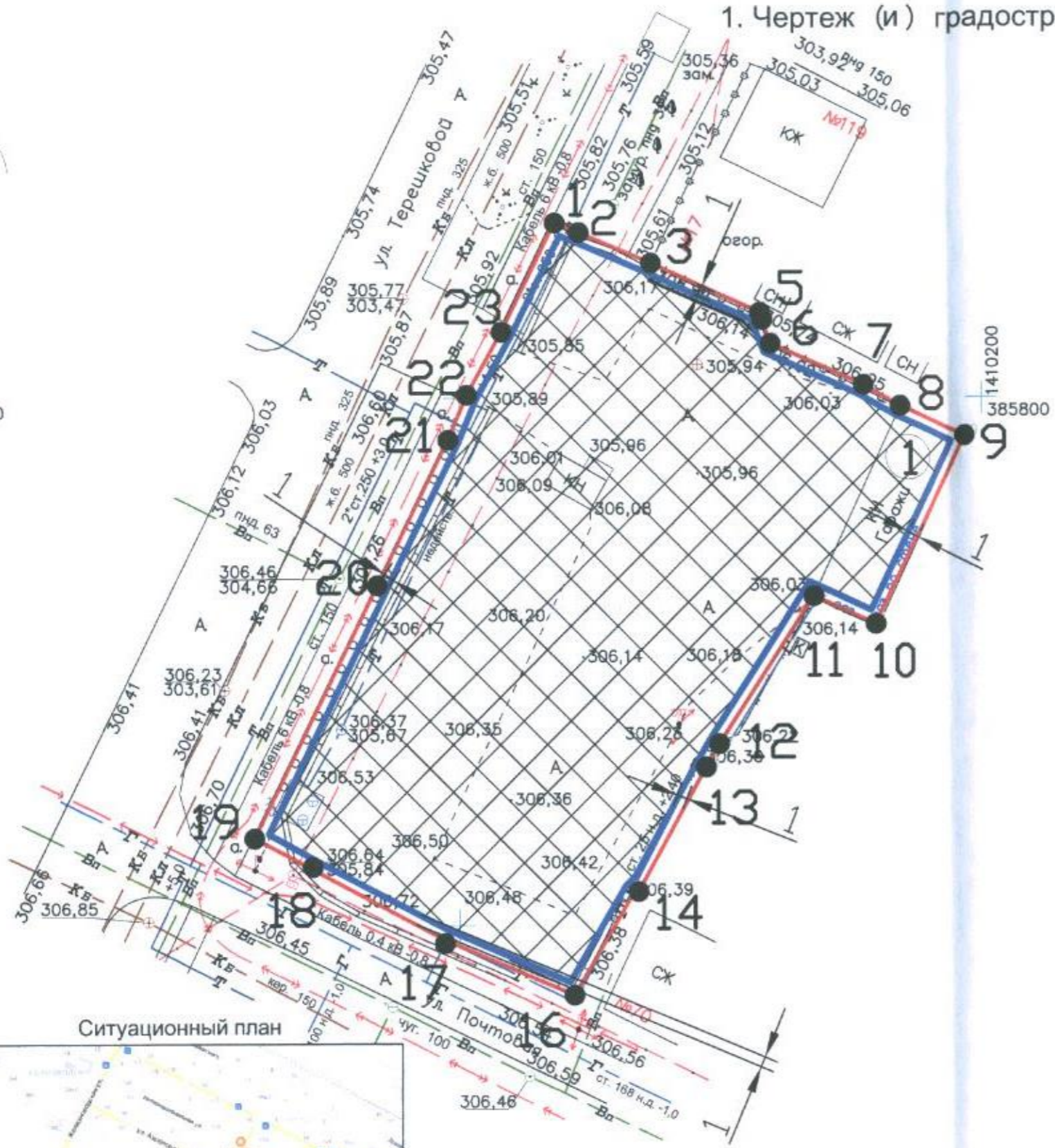
Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка:

	- граница земельного участка
	- расположенные в границах земельного участка объекты капитального строительства, строения, сооружения - нежилое здание (гаражи)
	- минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
	- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	- границы территории объекта культурного наследия - отсутствуют
	- зона приаэродромной территории
	- границы зон действия публичных сервитутов - отсутствуют
	В — водопровод
	К — водоотведение
	КЛ — ливневая канализация
	Г — газопровод
	V — сети связи
	— ал. кабель
	2Т — тепловые сети
	- красные линии не установлены

Вынос или сохранение коммуникаций и зеленых насаждений, попадающих в зону застройки, произвести согласно требований служб города и заинтересованных организаций

Координаты характерных точек земельного участка смотреть лист 1 градостроительного плана

	Фамилия	Подпись	Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Терешковой, 29
Главный специалист отдела планировки и застройки УАиГ администрации МГО	Киселева И. П.		Градостроительный план № РФ-26-2-10-0-00-2023-0005-0
			Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа



1410100
385800

1410200
385800

Ситуационный план



земельный участок с видом разрешенного использования - под строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (земли под жилыми домами многоэтажной застройки)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной в сентябре 2023 года ИП Жуманазаров М. К. (ОГРНИП 304264919300011)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением архитектуры и градостроительства в сентябре 2023 года.

(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. Многоэтажная жилая застройка. Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки Минераловодского городского округа, утверждённые Постановлением администрации Минераловодского городского округа от 06.10.2021 № 2086 (с изменениями, внесенными постановлением администрации Минераловодского городского округа от 10.03.2022 № 378, от 26.08.2022 № 1992)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования		
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2*
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Условно-разрешенные виды разрешенного использования		
2.7	Обслуживание застройки жилой	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, 4.7, 4.9*, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение ОКС в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.8	Развлечения	Размещение ОКС, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</p> <p>площадки детские, спортивные, бытовые, автостоянки, парковки для автомобилей, расположенные в границах земельного участка объекта</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	1 метр	12 этажей	60%	-	см. ниже

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Название	Параметр	Примечание
Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков		
Жилая застройка	от 500 кв. м до 4000 кв. м.	
Под строительство гаражей для индивидуального автотранспорта	от 10 кв. м до 36 кв. м	
Бытовое обслуживание, общественное питание, магазины	от 50 до 500 кв. м	
Установка киосков, торговых павильонов, летних кафе	от 15 кв. м до 50 кв. м	

Установка киосков, торговых павильонов, летних кафе	от 15 кв. м до 50 кв. м	
Установка металлических гаражей без фундамента	до 24 кв. м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60 %	
Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона	Не более 25 %	
Площадь, занимаемая объектами обслуживания периодического спроса	Не более 15%	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	Допускается строительство хозяйственных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования владельца или арендатора соседнего земельного участка
до жилых зданий с квартирами в первых этажах на магистральных улицах	не менее 6 м	
до прочих	не менее 3 м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 этажей	
Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	15 метров	

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, регулирующего использование земельного участка	Требования к исполнению земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Реквизиты Положения об	Реквизиты утвержденной	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функцион	Виды разрешенного использования	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

к виду земельного участка для которого градостроительный регламент устанавливается	особо охраняемой природной территории	документации по планировке территории	зона	земельного участка		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
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, нежилое здание (гаражи)
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
в росреестре отсутствует информация о кадастровом номере и характеристиках объекта капитального строительства
 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) (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

В соответствии с правилами землепользования и застройки Минераловодского городского округа, утверждёнными постановлением администрации Минераловодского городского округа от 06.10.2021 № 2086:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека

В подвальном, цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека не допускается размещать:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м, бани;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м, все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинично-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.

В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, сауны, а также лечебно-профилактические учреждения.

Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

2. В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека

3. При строительстве на земельных участках, находящихся в зонах подтопления и затопления, необходимо предусмотреть усиление фундаментов в том числе создание дренажных систем и гидроизоляцию фундаментов

Согласно сведениям Росреестра земельный участок полностью (площадью 1975 кв. м) находится в пределах приаэродромной территории в третьей, пятой, шестой и седьмой подзоне (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта от 03.09.2018 № 726-п). Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) Министерства транспорта Российской Федерации от 01.12.2021 № 913-П **отменен** приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 03.09.2018 № 726-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды».

В соответствии с п. 3 ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – №135-ФЗ) До установления с первой по шестую подзону приаэродромной территории в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации

Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах указанных в ч. 1 ст. 4 № 135-ФЗ приаэродромных территорий или указанных в ч. 2 ст. 4 № 135-ФЗ полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации), - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

В соответствии с п. 1 ч. 7 ст. 4 №135-ФЗ до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в границах указанных в части 1 настоящей статьи приаэродромных территорий или указанных в части 2 настоящей статьи полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов, зон санитарных разрывов аэродромов, не применяются в отношении объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция которых согласованы собственником соответствующего аэродрома и (или) уполномоченным органом государственной власти, осуществляющим полномочия собственника соответствующего аэродрома, а также в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, за исключением случаев, если эти ограничения установлены в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов. Убытки, причиненные публично-правовым образованиям в связи с установленными ограничениями использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, возмещению не подлежат.

В соответствии с ч. 9 ст. 4 №135-ФЗ в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 4 №135-ФЗ, до установления седьмой подзоны приаэродромной территории в соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, определенными в соответствии с пп. 7 п. 1 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, в границах указанных в ч. 1 ст. 4 №135-ФЗ приаэродромных территорий или в границах полос воздушных подходов, установленных до 1 января 2021 года в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 4 №135-ФЗ, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, если иное не предусмотрено частями 10, 12 и 13 ст. 4 №135-ФЗ.

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, пятой, шестая и седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды	1	385816.65	1410159.09
	2	385815.74	1410161.38
	3	385812.85	1410168.29
	4	385808.13	1410178.68
	5	385807.43	1410178.91
	6	385805.16	1410179.69
	7	385801.17	1410188.6
	8	385799.18	1410192.11
	9	385796.4	1410198.37
	10	385778.49	1410189.79
	11	385781.14	1410183.86
	12	385767.12	1410174.82
	13	385764.92	1410173.56
	14	385753.12	1410167.09
	15	385753.12	1410166.69
	16	385743.31	1410160.93
	17	385748.62	1410148.56
	18	385755.2	1410136.14

	19	385758.26	1410130.41
	20	385782.27	1410142.14
	21	385796.02	1410148.93
	22	385800.29	1410150.7
	23	385806.28	1410154

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 -

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

- *технические условия подключения (технологического присоединения) к центральной системе холодного водоснабжения выданное ГУП СК Ставропольского края «Ставрополькрайводоканал» от 10.08.2023 № 04-08/464-ТУ – точка присоединения объекта- действующая водопроводная сеть Д=225 мм, проходящая по ул. Интернациональная в г. Минеральные Воды, максимальная мощность в точках присоединения – 106,84 м³/сут. Срок действия технических условий 3 года*

- *технические условия подключения (технологического присоединения) к центральной системе водоотведения выданное ГУП СК Ставропольского края «Ставрополькрайводоканал» от 10.08.2023 № 04-08/465-ТУ – точка присоединения объекта- действующая канализационная сеть Д=315 мм, проходящая по ул. Терешковой в г. Минеральные Воды, максимальная мощность в точках присоединения - 76,24 м³/сут. Срок действия технических условий 3 года*

- *технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения АО «МГК» от 11.07.2023 № ТУ0030-003416-01-2- величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования 333 куб. метров в час, срок действия технических условий 3 года.*

- *технические условия для присоединения к электрическим сетям ГУП СК «Ставэлектросеть» от 29.06.2023 № 118/2023/МВ, максимальная мощность присоединяемых устройств 305 кВт, класс напряжения электрических сетей -0.4 (кВ), срок действия технических условий 2 года*

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

решение Совета депутатов Минераловодского городского округа Ставропольского края от 02.08.2017 № 441(с внесенными изменениями от 28.02.2019 № 650)

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

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

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
---	--	------------

1	2	3
-	-	-

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