

### Градостроительный план земельного участка

**RU** — **15** — **2** — **09** — **1** — **00** — **2023** — **0020**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
**ООО СЗ «Строительное управление 19» №1090п от 15.02.2023г.**

(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

**РСО-Алания**

(субъект Российской Федерации)

**Затеречный МО**

(муниципальным район или городской округ)

**г.Владикавказ, ул.Кырджалийская, 16 «а»**

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	58432,96	338605,18
2	58455,70	338649,72
3	58229,41	338754,45
4	58192,30	338770,95
5	58169,55	338726,44

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **15:09:0031607:39**

Площадь земельного участка **1,4567га**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства **в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов №1**

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

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 **утвержден Постановлением АМС г.Владикавказа №212 от 10.02.2023г. «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории г.Владикавказа»**

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения

Проектирование и строительство вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

-  место допустимого размещения подземного паркинга
-  существующий объект капитального строительства

— отступ застройки от межи предусмотреть согласно глава, 16 ФЗ от 22.07.2008 номер 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  
При соблюдении свода правил СП 42.13330.2011 Градостроительство планировка и застройка городских и сельских поселений.  
Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*  
Строительство в сейсмических районах СП 14.13330.2014

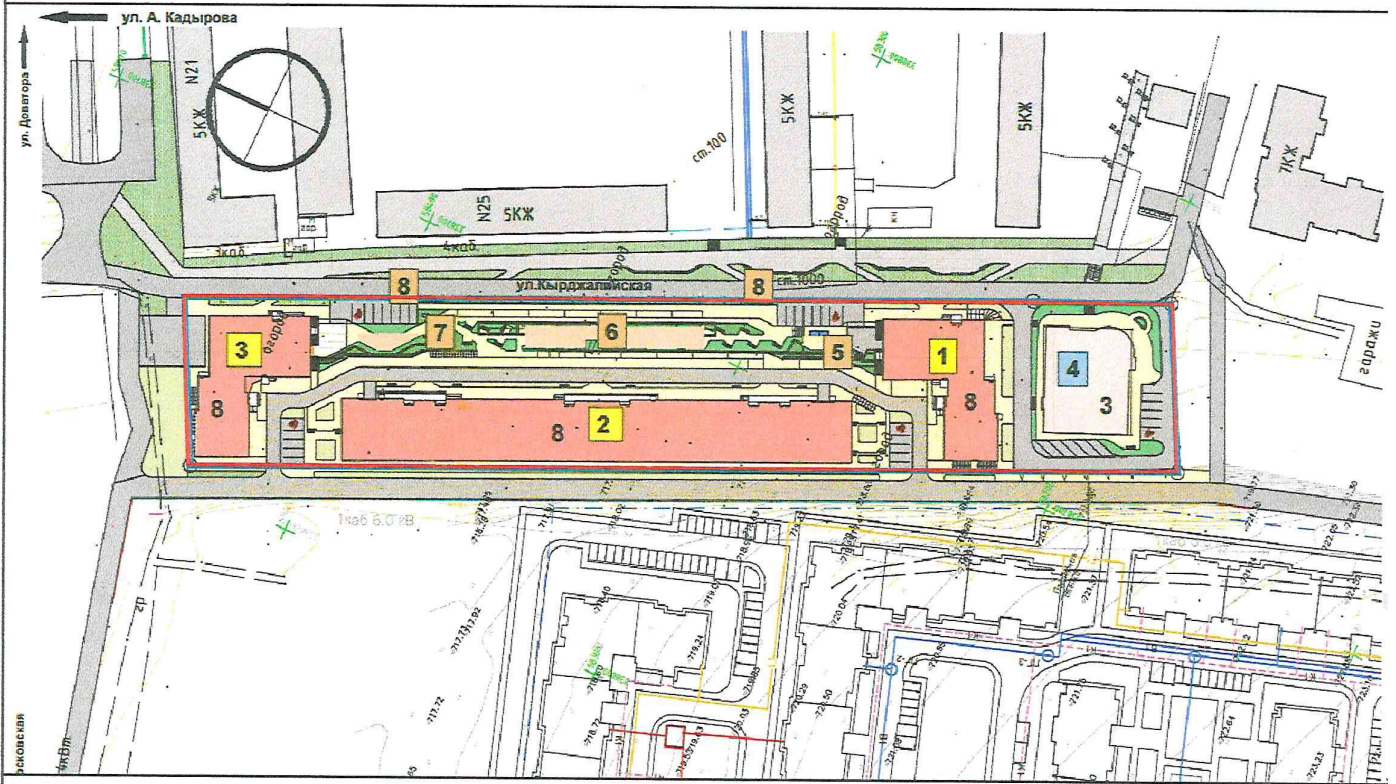
## Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>		Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	зданий	всего	зданий	всего
1	Корпус А	8	1	78	420	957.66	8 051.13	30 495.82
2	Корпус Б	8	1	264	420	2 897.63	23 027.53	84 255.16
3	Корпус В	8	1	78	420	1 001.57	8 052.73	30 636.65
4	Магазин с кафе	3	1	-	-	929.40	-	-

Разработчик: Плечко В. М.		Градостроительный план разработан на топографической основе		статья	лист	листов
Выполнен: 28.02.13		Выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.		рп		
		Масштаб 1:2000		"Управление архитектуры и градостроительства" АМС г. Владикавказ		
		Площадь 1,4567га				



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначения	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		зданий	всего
					зданий	всего	зданий	всего		
1	Корпус А	в	1	78	420	957,46	8	051,13	30	495,02
2	Корпус Б	в	1	254	420	2 897,63	23	027,53	64	255,16
3	Корпус В	в	1	78	420	1 001,57	8	052,73	30	436,65
4	Магазин с кафе	з	1	-	-	929,40	-	-	-	-
5	Трансформаторная	-	1	-	-	26,34	-	-	-	-
6	Подземные резервуары для пожаротушения	-	6	-	-	265,24	-	-	-	-
7	ГРПШ	-	1	-	-	2,00	-	-	-	-
8	Площадка ТБО	-	1	-	-	19,92	-	-	-	-
9	Жилые дома существующие	з	1	-	-	0,00	-	-	-	-

Условные обозначения

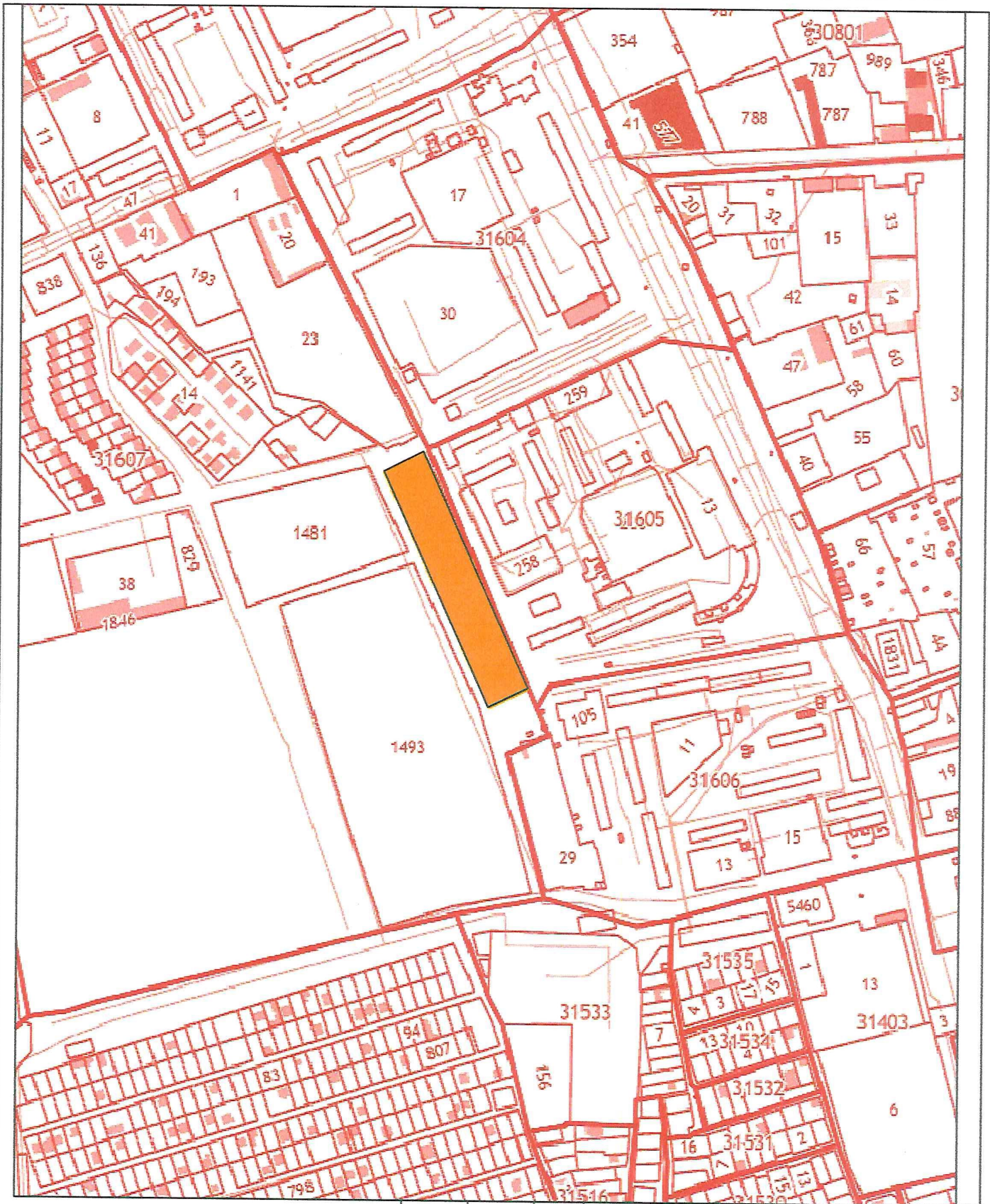


отведенный земельный участок

Разработчик: Плещко О. М.	Градостроительный план разработан на топографической основе выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.	стадия	лист	листов
выполнен: 28.02.13		рп		
	Площадь 1,4567га	"Управление архитектуры и градостроительства" АМС г. Владикавказ		




# Чертеж градостроительного плана земельного участка



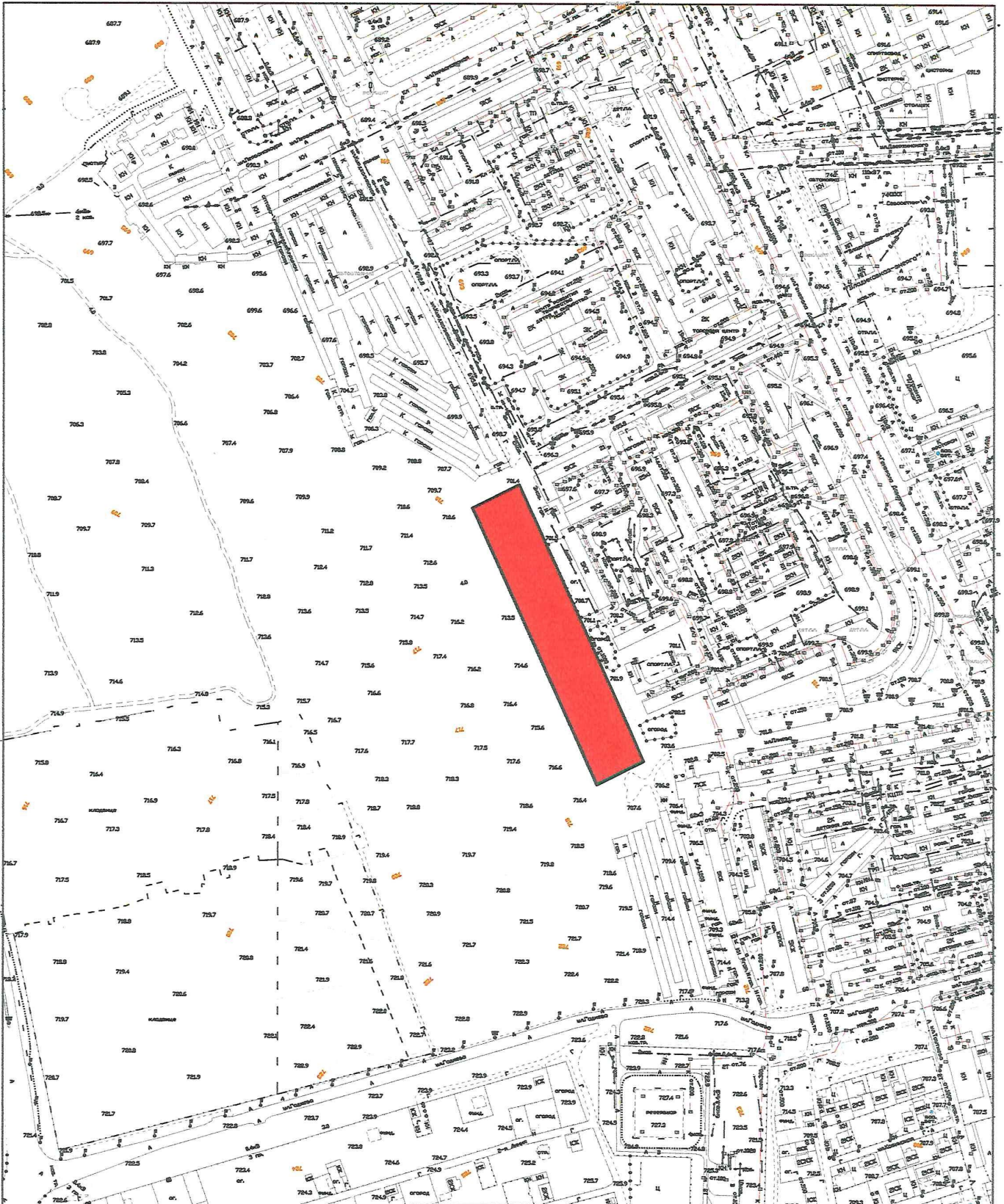
## Условные обозначения

 отведенный земельный участок

Разработчик	Плечко А. М.		Градостроительный план разработан на топографической основе выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.		
Выполнен	28.02.23		стадия	лист	листов
			пр		
			"Управление архитектуры и градостроительства" АМС г. Владикавказ		
			Площадь 1,4567га		



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения



отведенный земельный участок

			Градостроительный план разработан на топографической основе выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.	СТЕЛКА	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Разработчик	Плечко О. М.	<i>[Signature]</i>		ИП		
Выполнен	29.02.23					
			Масштаб 1:5000	Управление архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказ		
			Площадь 1,4567га			



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 жилой застройки 3-го типа). 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 Решения Комитета по архитектуре и градостроительству РСО-Алания от 26.12.2019г. №7; от 04.03.2020г. №13; от 31.03.2021г. №5, Решение Министерства строительства и архитектуры РСО-Алания №5 от 13.05.2022г., Решение Собрания представителей г.Владикавказ №38/91 от 06.12.2022г.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительный регламент зоны жилой застройки 3-го типа (Ж-3).

подзона Б

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий развития территории, предназначенных для размещения преимущественно среднеэтажной жилой застройки, а также объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такой застройки и обеспечения жизнедеятельности граждан.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Основные виды разрешённого использования:</b>	<b>Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):</b>
2.5 Среднеэтажная жилая застройка  (Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);  постоянные и временные автостоянки;  здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  благоустройство территории



<p>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>	
<p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>(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 <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>)</p>	<p>Благоустройство территории</p>
<p>3.2.1 Дома социального обслуживания</p> <p>(Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>постоянные и временные автостоянки;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>3.2.3 Оказание услуг связи</p> <p>(Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи)</p>	<p>Временные автостоянки;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро))</p>	<p>Временные автостоянки;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>(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))</p>	<p>Хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>площадки для сбора мусора</p>



<p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>(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)</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>спортивные ядра;</p> <p>открытые площадки для занятий спортом и физкультурой;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>(Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев)</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>спортивные площадки без установки трибун для зрителей;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>(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)</p>	<p>Временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения</p>
<p>4.4 Магазины</p> <p>(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м)</p>	<p>Временные автостоянки;</p> <p>благоустройство территории</p>

<p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги)</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>встроенные и (или) пристроенные здания (помещения) для организации дошкольного воспитания детей;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>4.6 Общественное питание</p> <p>(Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары))</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>(Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры))</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>(Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)</p>	<p>Учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, временные автостоянки,</p> <p>склады инвентаря, площадки для сбора мусора</p>
<p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>(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;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок)</p>	<p>Благоустройство территории</p>



<p>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)</p>	
<p>12.0.2 Благоустройство территории</p> <p>(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)</p>	<p>Не устанавливаются</p>
<p><b>Условно разрешённые виды использования:</b></p>	<p><b>Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):</b></p>
<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>(Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение стоянок</p>
<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>(Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>постоянные и временные автостоянки;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного</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 вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.9</a>)</p>	<p>сервиса;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>3.2.4 Общежития</p> <p>(Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a>)</p>	<p>Сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>постоянные и временные автостоянки;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>3.7 Религиозное использование</p> <p>(Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.7.1 - 3.7.2</a>)</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>(Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных)</p>	<p>Временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>4.1 Деловое управление</p> <p>(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))</p>	<p>Хозяйственные постройки;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p>



	благоустройство территории
<p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>(Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них)</p>	<p>Хозяйственные постройки гостиниц;</p> <p>сооружения локального инженерного обеспечения (размещение водопроводов, линий электропередач, газопроводов, линий связи);</p> <p>постоянные и временные автостоянки;</p> <p>гаражи служебного транспорта;</p> <p>здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>(Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо)</p>	<p>Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;</p> <p>благоустройство территории</p>
<p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>(Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях)</p>	Не устанавливаются
<p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>(Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища))</p>	Не устанавливаются
<p>9.3 Историко-культурная деятельность</p> <p>(Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм)</p>	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> или га					
Не нормируется	Не нормируется	Максимальная для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 1000 кв.м*; для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.2.1, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4-4.7, 5.1.2, 9.3 - 5000 кв.м;	Примыкающих к улице, проезду в соответствии со сложившейся линией застройки, при условии ориентирования фасадной части объекта капитального строительства на улицу, проезд Примыкающих к границам смежного земельного участка-определяется техническим регламентом о требованиях	Максимальное количество этажей- для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 6***, для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 8*** Минимальное –	Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства: максимальный- 80% минимальный- 30% Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной	Не нормируется	Максимальная высота ограждения вдоль улиц- м Максимальная высота ограждения между соседними участками 1,8 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) Для вида разрешенного использования с кодом 4.1 ("Общественное питание" максимальная



		<p>для остальных видов разрешенного использования - не нормируется</p> <p>для остальных видов разрешенного использования - не нормируется</p> <p>Минимальная - для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м*;</p> <p>для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 ("Малозэтажная многоквартирная жилая застройка") - 1000 кв.м;</p> <p>для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 1500 кв.м;</p> <p>для остальных видов разрешенного использования - не нормируется</p>	<p>пожарной безопасности, специальными техническими условиями на проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами**</p>	<p>не нормируется</p> <p>Максимальная высота - для всех видов разрешенного использования, кроме вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 22 м***,</p> <p>для вида разрешенного использования с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 28 м***</p> <p>Минимальная - не нормируется</p>	<p>собственности: максимальный- для видов разрешенного использования с кодом 2.2.1 ("Малозэтажная многоквартирная жилая застройка") и с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") - 60%;</p> <p>для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.1, 4.7, 5.1.2 - 80%;</p> <p>для остальных видов разрешенного использования - не нормируется</p> <p>для остальных видов разрешенного использования - не нормируется</p> <p>Минимальный- для видов разрешенного использования с кодами 2.2.1, 2.5, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.1, 4.7, 5.1.2 - 30%;</p> <p>для остальных видов разрешенного использования - не нормируется</p>	<p>площадь помещени 2000 кв.м</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

\* Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности.

\*\* Для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("Для индивидуального жилищного строительства") при новом строительстве на смежных земельных участках соблюдение общих суммарных разрывов между объектами капитального строительства, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства, устанавливаются для каждого земельного участка на равном расстоянии для каждого земельного участка.

\*\*\* За исключением объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия, и устанавливающих отдельные требования к максимальному количеству надземных этажей и максимальной высоте объектов капитального строительства.

Для зоны Ж-3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кроме их площади, не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 61 и 62 настоящих Правил.

5.2. Строительство объектов капитального строительства жилого назначения с видом разрешенного использования с кодом 2.6 ("Среднеэтажная жилая застройка") в границах данной территориальной зоны допускается при условии, если площадь территории, на которой планируется строительство указанных объектов жилого назначения и которая состоит из одного или нескольких сопредельных земельных участков, находящихся в частной собственности, составляет не менее 0,5 га. В случае, если указанная выше территория составляет менее 0,5 га, то требуется разработка документации по планировке территории, в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон), в соответствии с которой должно быть предусмотрено обеспечение указанной территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования планируемых объектов жилого назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

6. В Левобережной части Центрального планировочного района в некоторых случаях (с целью формирования архитектурно-композиционных акцентов) возможно повышение этажности, которое должно быть обосновано проектом планировки данной территории.



**При проектировании объекта обеспечить:**

1. Соблюдение постановления АМС г.Владикавказ №522 от 20.11.2009г. «О мерах по повышению комфортности среды проживания населения г.Владикавказ». (парковочные места).
2. Соблюдение указа главы РСО-Алания №267 от 01.11.2007г «О мерах по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности в РСО – Алания».
3. Соблюдение необходимых условий для повышения комфортности среды проживания в зоне данного объекта, путем максимального озеленения свободных территорий, освещения и устройства малых архитектурных форм (беседки, скамейки, места для установки мусорных контейнеров и т.д)
4. При осуществлении земляных и строительных работ вблизи существующих зданий, строений предусмотреть увеличенный отступ от них, согласно произведенного расчета, во избежание обрушения стен котлована и повреждения (обрушения) конструкций зданий, либо предусмотреть мероприятия по укреплению стен котлована, согласно разработанному проекту.
5. При проектировании и строительстве соблюдать технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
6. Предусмотреть организацию автомобильных парковок на территории отведенного земельного участка.
7. Согласно Постановлению АМС г.Владикавказ от 23.07.2021г. №526 «О мерах по повышению ответственности застройщиков при строительстве объектов капитального строительства на территории г.Владикавказ»:
  - а) При осуществлении проектно-изыскательских работ предусматривать проектное решение временного ограждения строительной площадки, которое должно включать в себя следующие материалы: схему установки ограждения, графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 и фрагменты в масштабе 1:50, графическое изображение цветового решения ограждения.
  - б) В процессе строительства каркасы объектов, которые выходят на центральные улицы, обтягивать строительной сеткой с изображением фасада строящегося объекта.
8. Минимальные отступы от границ земельного участка предназначены только для определения допустимого места размещения строения на участке. Они не определяют максимальный процент застройки участка или площадь допустимого к размещению объекта. При проектировании объекта капитального строительства определить где в пределах допустимого места размещения объектов капитального строительства возвести строение, а какую часть участка отвести под озеленение или парковочные места с учетом застроенной прилегающей территории и подъездных путей к существующей застройке, в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.
9. Во исполнении пункта 10 перечня поручений Президента Российской Федерации от 30.04.2019г. № Пр-754 предусмотреть в проекте планировки и проекте благоустройства территорий, утверждаемых органами местного самоуправления, спортивных и детских площадок.





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

информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Информация отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Ж-3/3/6

---

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

МУП «Владсток», подключение к наружной канализации и водопроводу  
запрос № 14/53 исх от 28.02.2023г.:

ООО «Газпром газораспределение Владикавказ», подача газа, запрос № 14/52 исх  
от 28.02.2023г.:

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

Сведения отсутствуют

11. Информация о красных линиях:

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

Градостроительный план выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ на топографической основе, разработанной ООО «Меридиан» в 2007г., которая не является актуальной на сегодняшний день и носит ориентировочный характер.