

**Управление архитектуры и градостроительства
администрации города-курорта Кисловодска**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
город Кисловодск,
улица Катыхина,185**

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **заявления правообладателей земельного участка ООО «Специализированный застройщик-20»ЮгСтройИнвест» от 27.03.2024**, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка: **Ставропольский край, город Кисловодск, ул. Катыхина,185**

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	2	3
1	348475.83	1375610.8
2	348438.54	1375631.28
3	348416.2	1375633.6
4	348395.71	1375645.32
5	348408.05	1375664.63
6	348407.11	1375692.24
7	348358.94	1375739.88
8	348334.51	1375764.04
9	348354.52	1375813.31
10	348357.73	1375821.23
11	348353.25	1375837.79
12	348412.51	1375926.65
13	348415.9	1375940.45
14	348469.11	1375926.37
15	348450.01	1375870.65
16	348444.71	1375853.52
17	348429.39	1375794.04
18	348543.41	1375764.72
19	348545.64	1375769.98
20	348554.22	1375767.75
21	348519.66	1375698.55
1	348475.83	1375610.8

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 - **26:34:060301:808**

Площадь земельного участка: **3.2782 га**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства. **В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории:

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 не утвержден.**



Градостроительный план подготовлен: **Сидоров Г.Е.** начальник управления – **главный архитектор**

М.П.

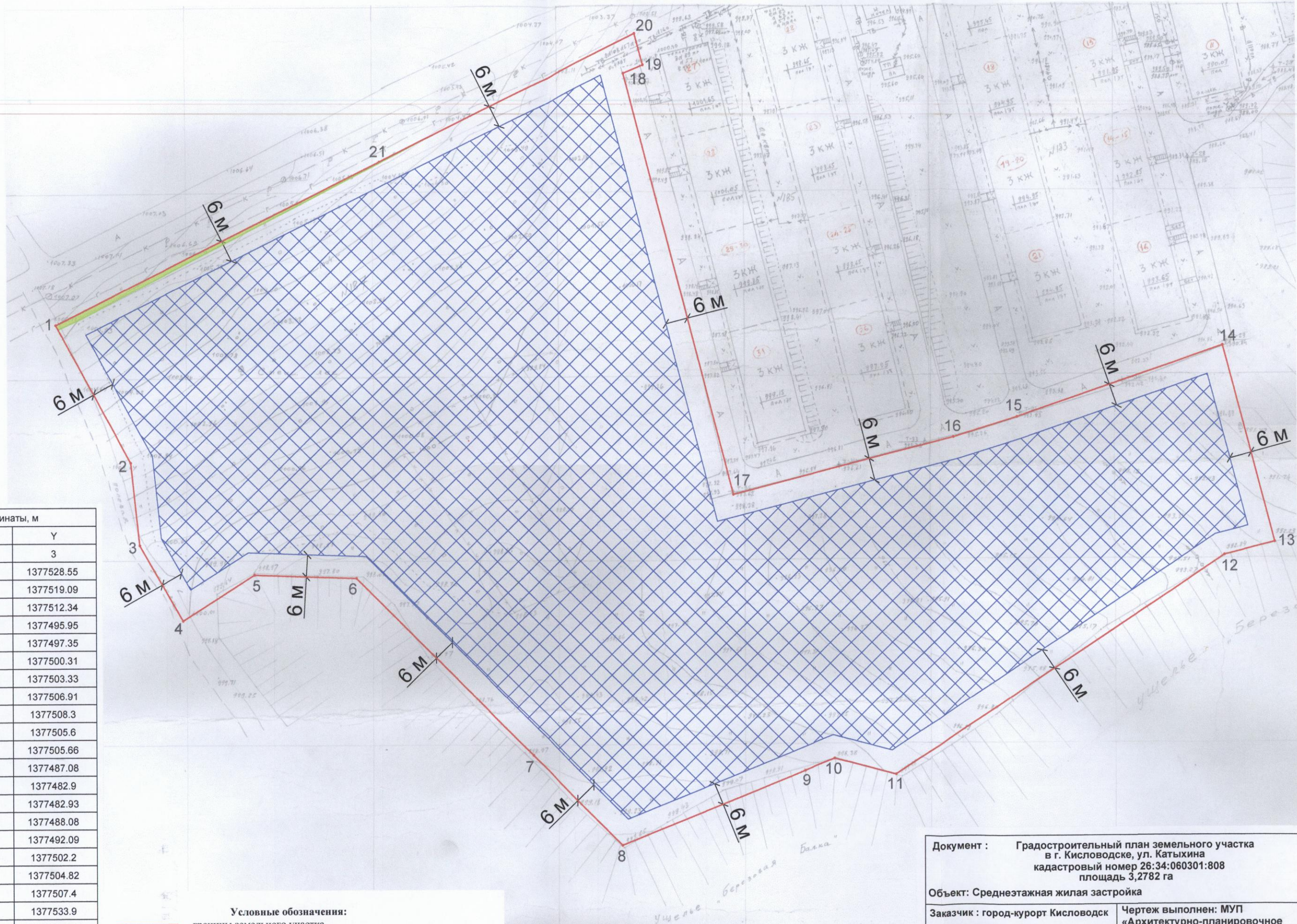
(Handwritten signature in blue ink)

Сидоров Г.Е.

ПОДПИСЬ

Дата выдачи « 09 » 04 2024г.

1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	350885.87	1377528.55
2	350886.97	1377519.09
3	350887.75	1377512.34
4	350889.69	1377495.95
5	350896.79	1377497.35
6	350896.51	1377500.31
7	350910.23	1377503.33
8	350909.71	1377506.91
9	350915.34	1377508.3
10	350915.59	1377505.6
11	350916.42	1377505.66
12	350920	1377487.08
13	350920.46	1377482.9
14	350920.94	1377482.93
15	350976.91	1377488.08
16	350999.31	1377492.09
17	350999.39	1377502.2
18	350998.56	1377504.82
19	351002.42	1377507.4
20	350995.07	1377533.9
21	350993.68	1377545.58
22	350991.7	1377545.67
23	350988.13	1377577.53
24	350883.94	1377549.28
1	350885.87	1377528.55

- Условные обозначения:**
- границы земельного участка
 - зона допустимого размещения объектов капитального строительства
 - Охранная зона распределительных газопроводов среднего и низкого давления с ШРП №110

Документ : Градостроительный план земельного участка в г. Кисловодске, ул. Катыхина кадастровый номер 26:34:060301:808 площадь 3,2782 га	
Объект: Среднеэтажная жилая застройка	
Заказчик : город-курорт Кисловодск	Чертеж выполнен: МУП «Архитектурно-планировочное бюро»
Топографическая съемка земельного участка с нанесением координат земельного участка и зон с особыми условиями использования территорий в М 1:1000	г. Кисловодск ул. Андрея Губина,9
Директор МУП «АПБ»	Колосова Т.В.

2. Информация о градостроительном регламенте, либо 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:

Участок расположен в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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:

Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 05.05.2023 № 420 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края, Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 24.07.2023 № 673 «О внесении изменения в приложение, утвержденное постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 05.05.2023 №420 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края», Постановление администрации города-курорта Кисловодска от 07.12.2023 № 1170 «Об утверждении изменений, которые вносятся в Правила землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска Ставропольского края».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

основные виды разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, хранение автотранспорта*, размещение гаражей для собственных нужд*, дома социального обслуживания*, оказание социальной помощи населению*, оказание услуг связи*, бытовое обслуживание*, амбулаторно-поликлиническое обслуживание*, дошкольное, начальное и среднее общее образование*, объекты культурно-досуговой деятельности*, служебные гаражи*, стоянка транспортных средств*, обеспечение занятий спортом в помещениях*, площадки для занятий спортом, недропользование, трубопроводный транспорт, обеспечение внутреннего правопорядка*, историко-культурная деятельность, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, благоустройство территории, запас, Земельные участки общего назначения, ведение огородничества, ведение садоводства.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка*, среднеэтажная жилая застройка*, Предоставление коммунальных услуг, Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг*, общежития*, стационарное медицинское обслуживание*, государственное управление*, амбулаторное ветеринарное обслуживание*, деловое управление*, магазины*, банковская и страховая деятельность*, общественное питание*, гостиничное обслуживание*, автомобильные мойки*, ремонт автомобилей*, туристическое обслуживание*, земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе*.

*- вид разрешенного использования не применим в случаях:

- 1) если территориальная зона (Ж-1, Ж-1И, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-4Б, Ж-4В) находится в первой зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны;
- 2) если территориальная зона (Ж-1, Ж-1И, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-4Б, Ж-4В) находится во второй зоне округа санитарной (горно-санитарной) охраны (при установлении запрета режимом использования территории);

вспомогательные виды использования земельного участка: -

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 з.уч. в целях определения мест допустимого размещения зданий, за пределами которых запрещено стр-во 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 з.уч., 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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
-	-	<p>для ведения огородничества – 200-600м2,</p> <p>для ведения садоводства 300-1500м2,</p> <p>для ИЖС – 400-1000 м2,</p> <p>для ИЖС в случае раздела земельного участка - минимальный размер 200 м2, максимальный устанавливается с вышеуказанными параметрами,</p> <p>для блокированных жилых домов – 100-1000 м2 (в том числе при разделе земельного участка),</p> <p>для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - минимальный размер земельных участков 900 м2, максимальный не подлежит установлению*,</p> <p>для среднетажной жилой застройки – минимальный размер земельных участков 3000 м2, максимальный – не подлежит установлению,</p> <p>для автомобильных моек – 500-1500м2,</p> <p>для станций технического обслуживания – 1000-3500</p>	<p>для индивидуальной и блокированной жилой застройки - 3м,</p> <p>для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств - не подлежат установлению,</p> <p>для хозяйственных построек, навесов, гаражей на территории жилой застройки – 1м,</p> <p>для садовых домов – 3м,</p> <p>для многоквартирной жилой застройки – 6м (В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.),</p> <p>для общественно-деловой многофункциональной застройки- при размере земельного участка до 150 м² – 1,5 м, при размере земельного участка более 150 м² – 3,5 м,</p> <p>для иных видов разрешенного использования - 3,5</p>	<p>для индивидуальной жилых домов – 3 надземных этажа,</p> <p>для садовых домов -3 этажа,</p> <p>для блокированных жилых домов – 3 надземных этажа,</p> <p>для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 4 этажа*,</p> <p>для среднетажных жилых домов – количество этажей – 7, этажность – 6 этажей,</p> <p>для гостиничного обслуживания – 5 этажей,</p> <p>для капитальных гаражей - 2 этажа,</p> <p>для хозяйственных построек – 1 этаж,</p> <p>для иных нежилых зданий – 4 этажей</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли до верха кровли:</p>	<p>для индивидуальных жилых домов -40%,</p> <p>для блокированных жилых домов – 60%,</p> <p>для садовых домов - 40%,</p> <p>для многоквартирных жилых домов – 50% (В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.),</p> <p>для общественно-деловой многофункциональной застройки – 60%,</p> <p>для специализированной общественной застройки (деловые, здравоохранительные, учебные, спортивные, культурно-информационные) – 70%,</p> <p>для капитальных гаражей и стоянок транспортных средств - не подлежит установлению,</p> <p>в отношении иных видов разрешенного использования –</p>	-	<p>иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>высота ограждений – 2 метра (Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена при наличии согласия обеих сторон. Вид ограждения по границе с соседним домовладением и его высота должны быть единообразными. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы.</p> <p>Живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.),</p> <p>Расстояние от красной линии до:</p> <p>улиц – не менее 5м,</p> <p>проездов – не менее 3м, (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.)</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов- не менее 5 м,</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>Максимальная высота вывески коммерческой организации -0,5 м,</p>

	<p>м2,</p> <p>для металлического гаража – 16-30м2,</p> <p>для капитального гаража и стоянок на одно машино-место – 18-50 м2,</p> <p>для гостиничного обслуживания - минимальный размер земельного участка для гостиницы – 2500 м2, максимальный – не подлежит установлению. Площадь земельного участка под гостиницы емкостью до 12 номеров не менее 1200 м2 ,</p> <p>для магазина – 100 м2, максимальный - не подлежит установлению,</p> <p>для объектов общественного питания - минимальный 200м2, максимальный не подлежит установлению,</p> <p>для объектов бытового назначения - минимальный 50м2, максимальный не подлежит установлению,</p> <p>для медицинских учреждений - минимальный 2500м2, максимальный не подлежит установлению,</p> <p>В отношении иных видов разрешенного использования не подлежат установлению.</p> <p>*Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров</p>	<p>м,</p> <p>Расстояние от зданий отдельно стоящих детских образовательных организаций (ДОО), а также от окон жилых и общественных зданий с пристроенными, встроенно-пристроенными и встроенными в них зданиями или помещениями ДОО общего типа должно составлять:</p> <p>до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах- не менее 25 м; не менее 10 м – при малоэтажной (до 3-х этажей) застройке,</p> <p>до соседних зданий и сооружений - не менее 12 м.</p>	<p>для индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов – 20 м,</p> <p>для садовых домов – 12м,</p> <p>для малоэтажных и многоквартирных жилых домов – 21 м.*,</p> <p>для среднеэтажных жилых домов – 28 м.*,</p> <p>для гостиничного обслуживания и медицинских учреждений – 24 м.,</p> <p>для капитальных гаражей 6 м</p> <p>для хозяйственных построек – 3 м</p> <p>для иных нежилых зданий коммерческого назначения 21 м.</p> <p>* В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.</p>	<p>60%.</p>		<p>Площадь озелененной территории земельного участка многоквартирной застройки жилой зоны - не менее 15%,</p> <p>Нормы парковки- Устанавливаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города-курорта Кисловодска Ставропольского края.</p>
--	---	---	---	-------------	--	--

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____,
назначение объекта капитального строительства,
этажность, высотность, общая площадь, площадь
застройки
согласно чертежу градостроительного плана - -

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

№ _____, _____, _____,
назначение объекта культурного наследия, об-
щая площадь, площадь застройки
(согласно чертежу градостроительного плана)

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

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

Земельный участок не расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

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

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

Земельный участок расположен во 2-ой зоне округа горно-санитарной охраны Кисловодского месторождения минеральных вод, ограничения прав предусмотрены статьями 56,56.1 Земельного кодекса РФ:

- в охранной зоне распределительных газопроводов среднего и низкого давления с ШРП №110.

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
2-ая зона округа горно-санитарной охраны Кисловодского месторождения минеральных вод	1	355074,1	1378521
	2	354853.6	1378470
	3	354659.8	1378252
	4	354455.6	1377947
	5	354105.6	1377703
	6	354030.4	1377549
	7	353996	1377375
	8	354002.2	1377132
	9	354118.8	1376884
	10	354189.7	1376776
	11	354163.4	1376423
	12	353953.7	1376389
	13	353897.8	1376024
	14	353353.5	1375984
	15	353245.9	1376189
	16	353206.6	1376341
	17	353060.8	1376242
	18	352787.8	1376118
	19	352799.9	1376056
	20	352754.2	1375845
	21	352663.6	1375727
	22	352386.5	1375367
	23	352498.6	13744803
	24	351930.2	1374801
	25	351903.7	1375039
	26	351711.7	1374939
	27	351598.1	1374837
	28	351446.7	1374665
	29	351150	1374384
	30	351099.7	1374268
	31	351209	1374146
	32	351245.8	1373162
	33	350892.7	1373125
	34	350252.2	1373471
	35	350192.6	1373485
	36	350056.3	1373516
	37	349879.2	1373152
	38	349717.5	1373257
	39	349370.3	1373484
	40	349122.7	1373643
	41	348861.3	1373813
	42	348210.4	1374013
	43	348076.1	1374303
	44	347799.2	1374230
	45	347284	1374013
	46	347046.1	1373914
	47	346573.8	1373761
	48	34	137
	49	34	137
	50	34	137
	51	34	137
	52	345807	1374379
	53	345567	1374450
	54	345467.8	1374685
	55	345503.6	1374955

	56	345519.2	1375205
	57	345684.8	1375305
	58	345899.7	1375294
	59	345959.9	1375364
	60	345966.3	1375476
	61	346018.1	1375588
	62	346274.4	1376165
	63	346244.1	1376857
	64	346218.7	1377048
	65	346185.6	1377293
	66	346536.7	1377632
	67	346416.5	1377893
	68	346397.2	1377935
	69	346140.3	1378302
	70	346069.1	1378741
	71	345973.8	1375962
	72	345895	1379848
	73	345499.8	1379849
	74	345188.4	1380388
	75	345377.7	1380604
	76	345408.2	1380655
	77	345669.5	1380935
	78	345965	1381246
	79	346234.6	1381531
	80	346727.7	1382105
	81	346931.3	1382441
	82	347531.4	1382459
	83	347812.7	1382883
	84	348023.2	1383068
	85	348600.1	1383052
	86	349036	1382232
	87	349900.7	1381729
	88	350242.5	1381083
	89	350863.3	1380972
	90	351021.3	1380631
	91	351611.1	1380167
	92	351582.5	1380060
	93	351842.3	1379954
	94	352316.2	1379386
	95	352295.6	1378753
	96	352439.8	1378280
	97	353724.6	1378456
	98	354018.7	1378653
	99	354369.1	1378676
	100	354706.6	1378912
	101	355153.4	1378879
Охранная зона распределительных газопроводов среднего и низкого давления с ШРП №110	1	350713.22	1374521.23
	2	350712.15	1374521.53
	3	350694.06	1374528.27
	4	350695.41	1374532.87
	5	350701.98	1374558.81
	6	350721.75	1374552.67
	1	350713.22	1374521.23

7. Информация о границах публичных сервитутов:

Публичные сервитуты на данном земельном участке не установлены.

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).

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: **Земельный участок находится в квартале 26:34:060301**

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.

Объект будет подключен к инженерным сетям согласно:

- Справка ФГУП СК «Ставрополькрайводоканал» Предгорный район «Межрайводоканал» Производственно-техническое подразделение Кисловодское о не возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства сетям инженерно-технического обеспечения от 08.04.2024 №34-04/1346,

- Письмо АО «Кисловодскгоргаз» о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 08.04.2024 №466.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории. **Решения Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 27 февраля 2019 г. № 10-519**

Проектом предусмотреть размещение контейнерной площадки в соответствии с постановлением администрации города-курорта Кисловодска от 15.03.2019 № 275.

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

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
1	-	-