

78 918 824 47 97 3

### Градостроительный план земельного участка

**R U — 1 5 — 2 — 0 9 — 1 — 0 0 — 2 0 2 4 — 0 0 3 3**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании **заявления ООО СЗ «СТК-59» №1625п от 04.03.2024г.**

(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.Барбашова**

(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	59496,86	337689,58
2	59497,54	337784,02
3	59470,49	337784,21
4	59470,22	337759,58
5	59466,94	337759,61
6	59430,23	337759,92
7	59430,78	337809,92
8	59415,66	337810,67
9	59411,38	337810,71
10	59411,18	337770,99
11	59422,02	337720,44
12	59448,61	337700,07
13	59466,20	337696,22

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **15:09:000000:6725**

Площадь земельного участка **0,6254га**

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 (при наличии) **проект планировки территории утвержден**

Описание границ земельного участка:

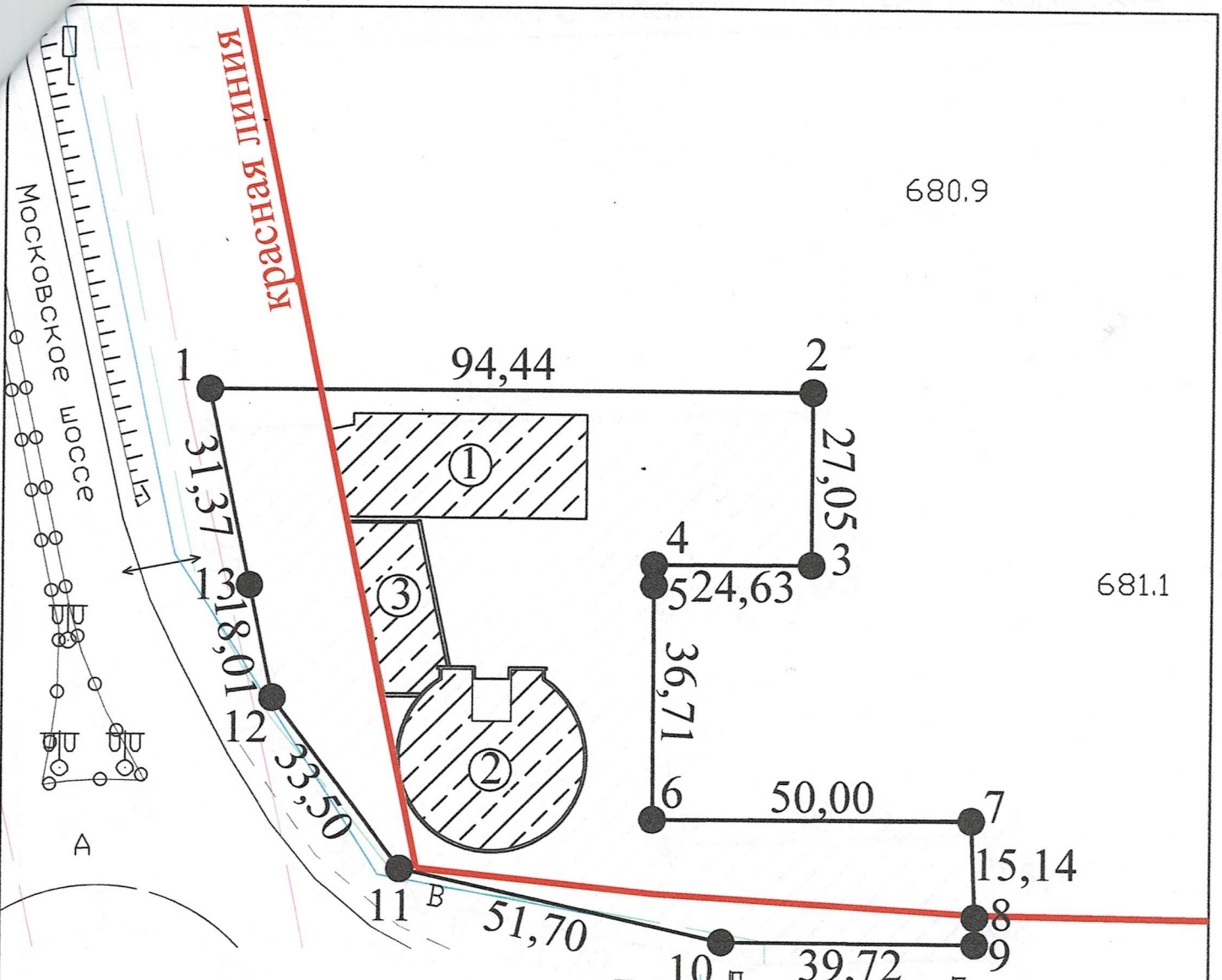
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории **Постановление АМС г.Владикавказа «Об утверждении проекта планировки и межевания территории г.Владикавказа» от 26.01.2024 №90**





ТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



680.9

681.1

Условные обозначения

Проектирование и строительство вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

место допустимого размещения объектов капитального строительства

отступ застройки от межи предусмотреть согласно глава, 16 ФЗ от 22.07.2008 номер 123-ФЗ  
"Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".  
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	Этажность	Кол-во этажей	Площадь, м²										
			квартир		машино-мест		жителей		застройки				
			здания	всего	здания	всего	здания	всего	здания	всего			
1	12	13	70		-		130		648		4736		771
2	16	17	98	168	-		204		689		6354		1458
3	2	3	-		-		-		340		-		785

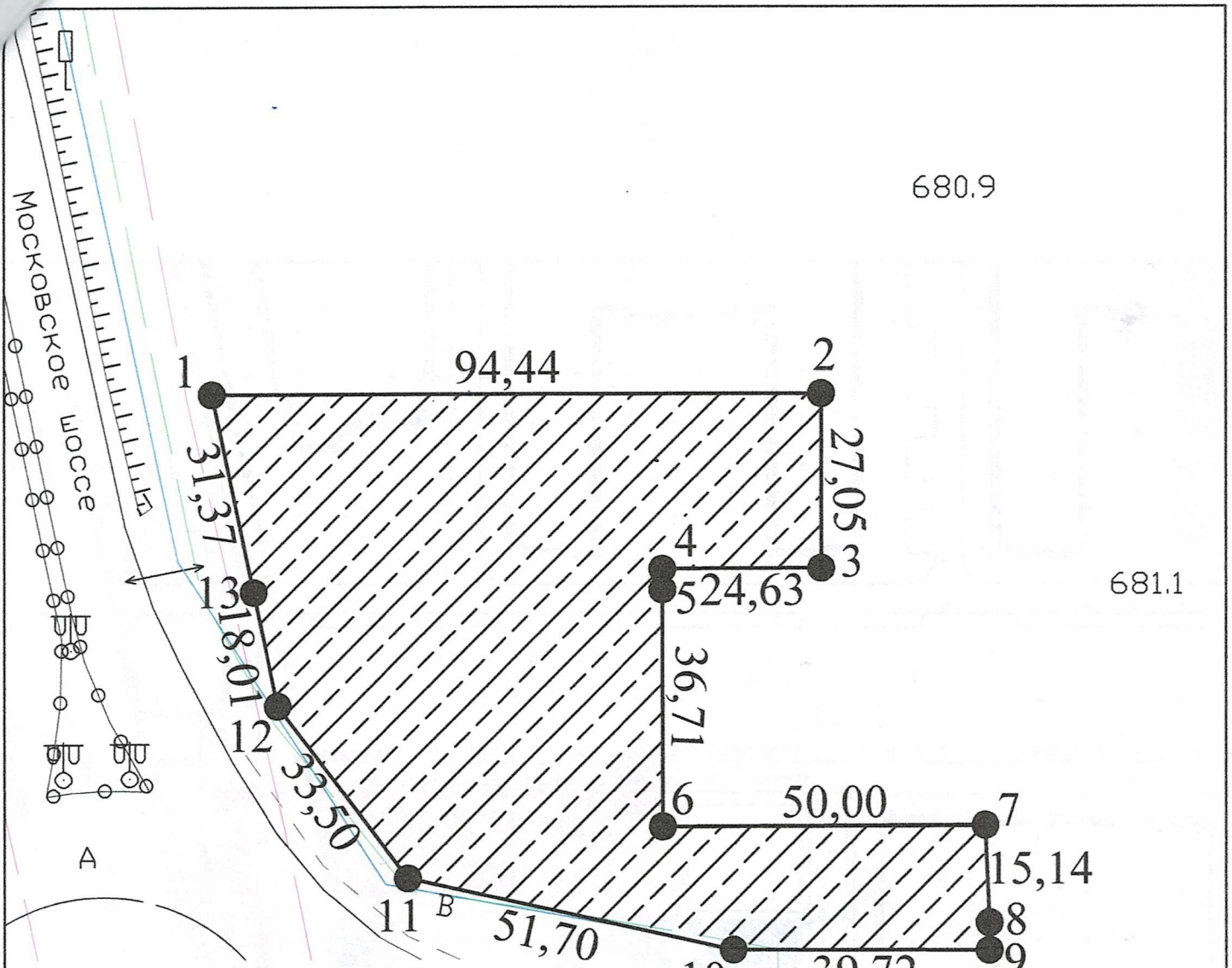
Градостроительный план разработан на топографической основе выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.

стадия: рп лист: листов

Разработчик Плечко О. М. выполнен 14.03.24 Масштаб 1:1000 Площадь 0,6254га

"Управление архитектуры и градостроительства" АМС г. Владикавказ

Проект градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения

Проектирование и строительство вести в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

место допустимого размещения объектов подземного паркинга

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.

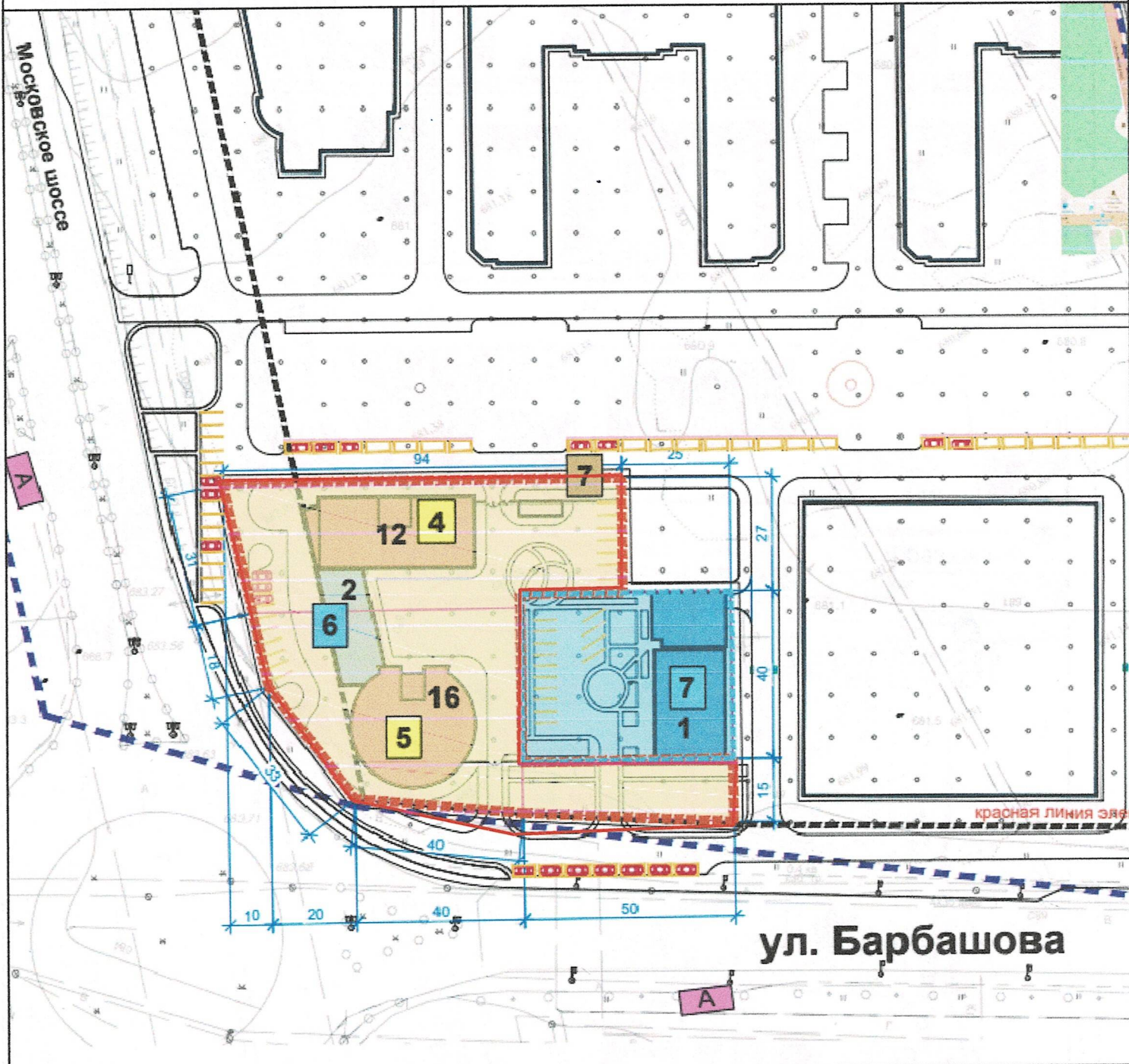
Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

Строительство в сейсмических районах СП 14.13330.2014

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений												
Номер на плане	Этажность	Кол-во этажей			Площадь, м <sup>2</sup>							
		здания	всего	-	здания	всего	здания	всего	застройки		коммерческая	
									общая квартир	здания		всего
1	12	13	70	-	-	130	-	648	-	4736	-	771
2	16	17	98	168	-	204	-	689	-	6354	-	1458
3	2	3	-	-	-	-	-	340	-	-	-	785
Градостроительный план разработан на топографической основе выполненной ООО "Меридиан" в 2007г.								стадия	лист	листов		
Разработано	Плечко О. И.			Масштаб 1:1000						"Управление архитектуры и градостроительства" АМС г. Владикавказ		
Выполнен	14.03.24			Площадь 0,6254га								



геж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения



отведенный земельный участок

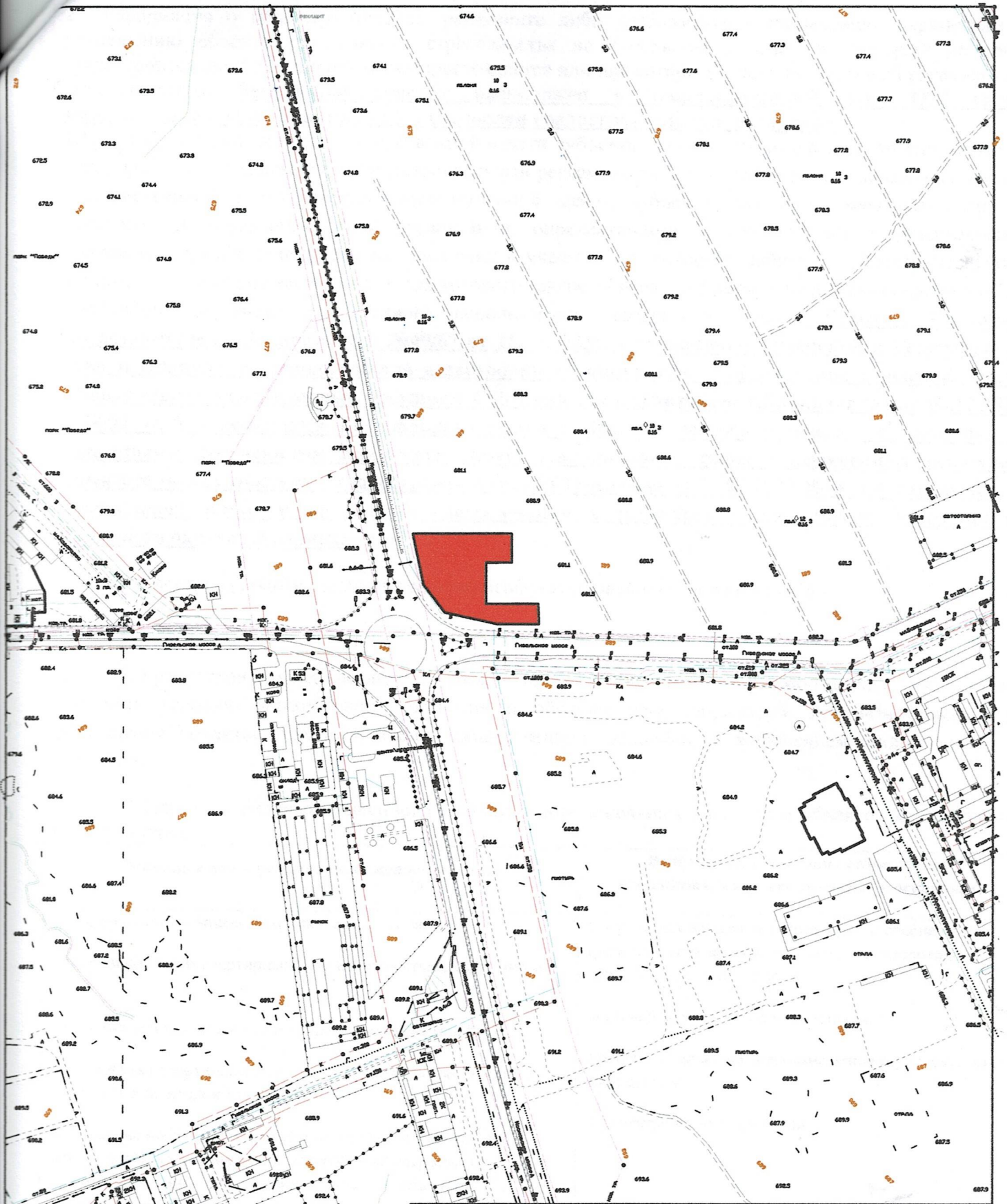
			Градостроительный план разработан на топографической основе выполненной ООО 'Меридиан' в 2007г.	этадия	лист	листов
Разработано	Плечко О. И.			рп		
выполнен	14.03.24					
				Управление архитектуры и градостроительства АМС г. Владикавказ		
			Площадь	0,6254га		







# ЭЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения



отведенный земельный участок

Разработчик	Плечко О. М.		Градостроительный план разработан на топографической основе	стадия	лифт
Выполнен	14.03.14		Выполнена ООО "Меридиан" в 2007г.	ЭП	
			Масштаб 1:5000	Управление архитектуры и градостроительства	
			Площадь 0,6254га	АМС г. Владивостока	



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 ОЖ (зоны многофункциональной застройки). 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 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка Решение Соборания Представителей г.Владикавказ №49/67 от 15.09.2023г. « О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ г.Владикавказ, утвержденные решением Соборания представителей г.Владикавказ от 06.12.2022 №38/91 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки с внесенными изменениями городского округа г.Владикавказ, ранее утвержденных решением Комитета по архитектуре и градостроительству РСО-Алания от 04.03.2020 №13 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки с внесенными изменениями городского округа г.Владикавказ».

Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки (ОЖ).

#### Подзона В

1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны разработан для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов преимущественно общественной застройки, с включением жилых домов и гостиниц.

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

Основные виды разрешённого использования:	Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):
2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома)	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



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, м2 или га					
не нормируется	не нормируется	Максимальная для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 1000 кв.м*; для остальных видов разрешенного использования - не нормируется минимальная для вида разрешенного использования с кодом 2.1 ("для индивидуального жилищного строительства") - 300 кв.м*; для вида	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 пожарной безопасности, специальными техническими условиями на	максимальное не нормируется*  Минимальная не нормируется  максимальная высота не нормируется* Минимальная не нормируется	максимальный: Процент застройки для земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности, предоставляемых для строительства:  80%  минимальный:  30%  Максимальный: Процент застройки для земельных участков, находящихся в частной	Информация отсутствует	устройство ограждений земельных участков  допускается только для земельных участков культовых учреждений, учреждений образования, здравоохранения, отдельно стоящих зданий банков, научно-исследовательских учреждений, зданий для размещения органов правопорядка, физкультурно-спортивных комплексов, мемориальных комплексов, рынков

		<p>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 вида разрешенного использования с кодом 2.6 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)) - 2000 кв.м при максимальной этажности до 12 этажей, 3000 кв.м при максимальной этажности свыше 12 этажей;</p> <p>для остальных видов разрешенного использования - не нормируется</p>	<p>проектирование противопожарной защиты и иными нормативными документами*</p>	<p>собственности: для видов разрешенного использования с кодом 2.2.1 ("Малозэтажная многоквартирная жилая застройка"), с кодом 2.5 ("Среднеэтажная жилая застройка") и с кодом 2.6 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)") - определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации;</p> <p>для остальных видов разрешенного использования - 60%;</p> <p>для видов разрешенного использования с кодами 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 - 80%;</p> <p>для остальных видов разрешенного использования - не нормируется</p> <p>минимальный: для видов разрешенного использования с кодами 2.2.1, 2.5, 2.6, 3.2.3, 3.3, 3.6.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 - 30%;</p> <p>для остальных видов</p>		<p>максимальная высота ограждения земельных участков</p> <p>1,8 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,5 м.)</p> <p>протяженность здания по фасаду не нормируется</p>
--	--	---	--	---	--	---



					разрешенного использования - не нормируется		
--	--	--	--	--	---	--	--

\* 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 ОЖ 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 видами разрешенного использования с кодом 2.6 ("Среднеэтажная жилая застройка") и (или) с кодом 2.5 ("Многоэтажная жилая застройка (высотная 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.

5.3. Размещение объектов капитального строительства в границах береговой полосы, определяемой в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса Российской Федерации, не допускается, кроме подпорных стенок, гидротехнических сооружений и иных берегоукрепляющих сооружений.

**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.







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

3.1. Объекты капитального строительства

**Информация отсутствует**

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

**Информация отсутствует**

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	п	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	о	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

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
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-



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 ОЖ/3/50

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

МУП «Владсток», подключение к наружной канализации и водопроводу, запрос № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023г.;

ООО «Газпром газораспределение Владикавказ», подключение к газопроводу, запрос № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023г.

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

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:

Информация отсутствует

№	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).

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.