



Комитет градостроительства  
администрации города  
Ставрополя

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН земельного участка**

**Местоположение земельного участка:**

Ставропольский край, р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя квартал 529

**Заказчик:** ООО "СЗ Стройконтинент"

г. Ставрополь 2021

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 6 - 2 - 1 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 0 9 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:  
заявления ООО "СЗ Стройконтинент" от 23.03.2021г.

(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)

р-н Шпаковский,

(муниципальный район или городской округ)

в черте г. Ставрополя квартал 529

(поселение)

### 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	472585,02	1311574,3
2	472562,01	1311682,73
3	472482,84	1311665,88
4	472484,1	1311660,05
5	472454,02	1311653,65
6	472475,92	1311550,71

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:  
26:12:012001:11248

Площадь земельного участка: 12213 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах  
капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального  
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при  
наличии) Проектом планировки территории не установлена

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

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект  
межевания территории) в границах улицы Рогожникова, улицы 45 Параллель, улицы  
Перспективной, проспекта Российского города Ставрополя в целях устойчивого развития  
территории, комплексной застройки города Ставрополя утверждена постановлением  
администрации города Ставрополя Ставропольского края от 20.02.2019 № 412

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

Градостроительный план подготовлен:

Руководитель управления архитектуры  
комитета градостроительства администрации  
города Ставрополя – главный архитектор

города Ставрополя М.Ю. Рязанцев

(ф.и.о., должность уполномоченного  
лица, наименование органа)

М.Ю. Рязанцев /

(расшифровка подписи)

М.П.  
(при наличии)



Дата выдачи

09.04.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе:

1: 1000, выполненной

2021г., "ИСОГД"

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в 2021 г. комитетом градостроительства администрации города Ставрополя.

(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-1». Установлен градостроительный регламент:

Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки

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.

Ставропольская городская Дума

Решение от 27.09.2017 № 136 о правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

В соответствии с приложением №1.

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					



									тво зданий, строений, сооружени й	
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**

№	Не имеется (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)	Не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или <u>кадастровый</u> номер	Не имеется
---	---	---	------------

**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)	Информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует  
(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 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**

**1. Приаэродромная территория.**

а) В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденными Решением Ставропольской городской Думы от 27.09.2017 № 136 (далее - ПЗЗ г. Ставрополя).

б) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12677 м<sup>2</sup>;

в) Приказом Росавиации от 03.12.2020 № 1464-П установлена приаэродромная территория аэродрома Ставрополь (Шпаковское), являющаяся зоной с особыми условиями использования территории.

Действующие Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные решением Ставропольской городской Думы от 27.09.2017 № 136, не применяются в части, противоречащей ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории (часть 7 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Выдача разрешений на строительство не допускается в случае несоответствия проектной документации объектов капитального строительства ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории (часть 3 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ).

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории (часть 8 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ).

2. Зона минимальных допустимых расстояний объекта «Газопровод газораспределительная станция - 4 г. Ставрополь».

а) В соответствии с ПЗЗ г. Ставрополя, в ЕГРН сведения не внесены;

б) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1392 м<sup>2</sup>;

в) Зона минимальных допустимых расстояний объекта «Газопровод газораспределительная станция - 4 г. Ставрополь» определена в соответствии со СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» и устанавливается в целях обеспечения нормальных (безопасных) условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

В соответствии со ст.ст. 28,32 Федерального закона от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» владельцы земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – эксплуатирующей систему газоснабжения или уполномоченной ею организацией. Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

При необходимости размещения того или иного вида объекта в зоне минимальных допустимых расстояний установленной от магистрального газопровода необходимо провести анализ о возможности размещения таких объектов в непосредственной близости от объектов магистральных газопроводов, руководствуясь требованиями СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

**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
отсутствует	1	----	----

**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**

Промышленный административный район, микрорайон № 35

**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**

**Теплоснабжение:**

а) АО «Теплосеть»;

б) информация о технических условиях от 09.12.2020 №22/20502;

в) теплоснабжение;

г) следует осуществить от собственного источника тепла;

д) сроки подключения не установлены;

е) срок действия не установлен.

**Водоснабжение и водоотведение:**

а) МУП «Водоканал» г. Ставрополя;

б) проект технических условий от 07.12.2020 №17073-04;

в) холодное водоснабжение, водоотведение;

г) водоснабжение – 1,2 м<sup>3</sup>/сутки, водоотведение – возможность подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения отсутствует;

д) сроки подключения проектом технических условий не предусмотрены;

е) срок действия технических условий – 3 года.

**Дождевая канализация:**

а) Комитет городского хозяйства администрации г. Ставрополя;

б) технические условия от 10.12.2020 №05/1-19/05-19528;

в) сброс дождевых, талых и вод систем кондиционирования;

г) осуществить путем строительства дождевой канализации с подключением в существующую сеть дождевой канализации, проходящую по ул. 45 Параллель d=1000мм при условии прочистки и восстановления поврежденных участков сети дождевой канализации 100м от точки врезки;

д) сроки подключения не предусмотрены;

е) срок действия технических условий – 2 года со дня выдачи.

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

Решение Ставропольской городской Думы от 23.08.2017 № 127 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя"

**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
1	472475,92	1311550,71
2	472571,63	1311571,41
3	472658,17	1311589,85
4	472668,79	1311592,41
5	472569,96	1312056,12
6	472376,96	1312015,69
7	472383	1311987,42
8	472425,1	1311788,39
9	472449,8	1311673,43
10	472454,02	1311653,65
11	472475,92	1311550,71

Приложения:

1. Статья 37 Правил землепользования и застройки МО г. Ставрополя СК
2. Ситуационный план, М 1:5000
3. Чертеж градостроительного плана земельного участка, М 1:1000
4. Информация о технических условиях

Тел. 23-11-46



к решению  
Ставропольской городской Думы  
от 27 сентября 2017 г. № 136  
(в редакции решения  
от 09 декабря 2020 г. № 509)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Статья 37. Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами высотой не выше 8 этажей, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны среднеэтажной жилой застройки приведены в таблице 10 настоящих Правил.

Таблица 10

«Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)»	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Характеристика вида разрешенного использования	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки»						
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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	8	не подлежат установлению	40	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2–3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных,	1 - для гаражей боксового типа, отдельно стоящих,	для гаража отдельно стоящего или боксового типа	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального

1	2	3	4	5	6	7
	предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах; 5 - для подземных стоянок; 5 - для наземных стоянок	минимальная площадь земельного участка – 15 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 40 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению		с линией объекта улично-дорожной сети не нормируется, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети не нормируется	строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Коммунальное обслуживание (3.1)	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 кодами 3.1.1–3.1.2	5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Дома социального обслуживания (3.2.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5	не подлежат установлению	60	расстояние до границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	<***>
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	5	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м;	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>

(3.2.3)	предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи				с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе)	Строительство до красной линии проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>
Общежития (3.2.4)	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 кодом 4.7	5	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденной документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>
Здравоохранение (3.4)	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	8	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние до границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	<***>
Образование и просвещение (3.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1–3.5.2	8	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние до границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	<***>
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	без размещения объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7
						<***>
Общественное управление (3.8)	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	8	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Обеспечение научной деятельности (3.9)	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	8	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Деловое управление (4.1)	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) с площадью не более 150 кв. м включительно	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м включительно	8	минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	8	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>

	организации, оказывающие банковские и страховые услуги				— 5 м; смежной с линией объекта улично-	
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) — 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) — 3 м, граничащей со смежным земельным участком — 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе — 5 м, проезда, переулка, тупика — 3 м <***>
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	8	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) — 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) — 3 м, граничащей со смежным земельным участком — 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе — 5 м; проезда, переулка, тупика — 3 м <***>
Спорт (5.1)	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.5, 5.1.7	8	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) — 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) — 3 м, граничащей со смежным земельным участком — 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе — 5 м; проезда, переулка, тупика — 3 м <***>. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей до 500 мест <***>
Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) — 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) — 3 м, граничащей со смежным земельным участком — 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе — 5 м; проезда, переулка, тупика — 3 м <***>
Автомобильный транспорт (7.2)	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального

1	2	3	4	5	6	7
	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3				с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
Благоустройство территории (12.0.2)	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, общественности	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

## Условно разрешенные виды использования территории зоны «Ж-1. Зона среднеэтажной застройки в границах»

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	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)	3	минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м	на земельных участках площадью до 800 кв. м включительно – 40, на земельных участках площадью более 800 кв. м – 30	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>. Расстояния от границ смежного земельного участка до стены дома могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства <***>	при наличии утвержденных документально по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***>. Расстояния от окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухни и веранд) до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Указанные расстояния могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства <***>
Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	3	минимальная площадь земельного участка – 150 кв. м для одного блока, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	40	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащая со смежным земельным участком, на котором расположена блок-секция, не имеющая общей стены с данным объектом капитального строительства – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; 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	9	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	между длинными сторонами жилых зданий с количеством этажей 9 принимаются расстояния в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояния от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <***>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	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	1 - для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети не нормируется, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>. Для подземных автостоянок	<***>

1	2	3	4	5	6	7
	которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	кооперати-вах; 5 - для подземных стоянок; 5 - для наземных стоянок			расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети не нормируется	
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	5	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****> <****>
Религиозное использование (3.7)	размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Деловое управление (4.1)	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) с площадью более 150 кв. м	8	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <***> <****>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) (4.3)	размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или	8	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами,	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц,



	несколько организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.7, 4.8.1			нормативными стандартами и правилами	сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	3	не подлежит установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 1000 кв. м до 5000 кв. м	8	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Проведение азартных игр (4.8.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор	3	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	1 - для гаражей боксового типа, отдельно стоящих; 5 - для подземных стоянок;	минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная	90	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе)	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда,

1	2	3	4	5	6	7
	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	9 - для наземных стоянок	площадь земельного участка - не подлежит установлению		- 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м <***>. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - не менее 3 м, до линии объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - не менее 1 м <***>	переулка, тупика - 3 м <***> <***>
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1, 4.9.1.3, 4.9.1.4	2	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***> <***>
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***> <***>
Спорт (5.1)	размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.5, 5.1.7	не подлежит установлению	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м <***>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***> <***>
Легкая промышленность (6.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, граничащей со смежным	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***> <***>

Формы промышленной деятельности (п. 4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения объектов промышленности, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Пищевая промышленность (6.4)	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Строительная промышленность (6.6)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8	не подлежат установлению	60	расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка: смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – 3 м, граничащей со смежным земельным участком – 3 м <*>	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе – 5 м; проезда, переулка, тупика – 3 м <*> <***>

1	2	3	4	5	6	7
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1. Зона среднетажной жилой застройки»						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1 надземный (высота 3,5 м от уровня земли до парапета при плоской кровле и 6 м от уровня земли до конька крыши при скатной кровле)	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от границы земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Расстояния от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства <*>	расстояния от окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Указанные расстояния могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <***>
Блокированная жилая застройка (2.3)	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	1 надземный (высота 3,5 м от уровня земли до парапета при плоской кровле и 6 м от уровня земли до конька крыши при скатной кровле)	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние от границы земельного участка до хозяйственных построек – 1 м. Расстояния от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек могут быть сокращены по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства	<***>
Среднетажная жилая застройка (2.5)	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для подземных гаражей и автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземного гаража или автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – не менее 3 м, до линии объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – не менее 1 м <*>	<***>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для подземных гаражей и автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземного гаража или автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – не менее 3 м, до линии объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – не менее 1 м <*>	<***>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для подземных гаражей и автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземного гаража или автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) – не менее 3 м, до линии объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – не	<***>

1	2	3	4	5	6	7
Рынки (4.3)	размещение стоек для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	не подлежит установлению	не подлежат установлению	установка в соответствии с требованиями технических регламентов, национальными стандартами и правилами	для подземных гаражей и автомобилей расстояние от границы садового земельного участка до стены подземного гаража или авто стоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети (улицы, проспекты, бульвары, шоссе) – не менее 3 м, до линии объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) – не менее 1 м <***>	<***>
Благоустройство территории (12.0.2)	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>;

<\*> В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

<\*\*\*> В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки (кроме объектов индивидуального жилищного строительства) допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства.

В случае реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома в условиях сложившейся застройки допускается размещение реконструируемого объекта с существующими значениями отступов от границы земельного участка, смежного с линией объекта улично-дорожной сети без дополнительных согласований, от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства.

<\*\*\*> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-1:

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

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 11.

Таблица 11

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	дерева	кустарника
1	2	3
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5

1	2	3
От наружных стен общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций	10,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 11 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев – 4 метров, от стволов среднерослых деревьев – 2 метров, от кустарников – 1 метра.

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

4. Норма расчета стоянок автомобилей для застройки многоквартирными домами принимается из расчета не менее 1 машино-место на одну квартиру, с размещением 100 процентов в границах земельного участка под многоквартирным домом.

Допускается отклонение от предельного параметра – снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности не более чем на 15 процентов в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии наличия кооперированных стоянок для автомобилей, обслуживающих группы объектов с различным режимом суточного функционирования, на расстоянии не более 300 метров от границ земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома.

Нормы расчета стоянок автомобилей для иных объектов определяются в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

№ п/п	Виды объекта	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1.	Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения (деловое управление, банковская и страховая деятельность) в том числе с залами для посетителей	100 работающих	6 12
2.	Научные, проектные организации, офисы, специальные учебные заведения	100 работающих или учащихся	10
3.	Офисы с залами для посетителей	100 работающих	20
4.	Спортивные здания и сооружения:	100 мест	

4.	Спортивные здания и сооружения:	100 мест	
----	---------------------------------	----------	--

	с трибунами зрителей		13
	без трибун для зрителей		4
5.	Кинотеатры, концертные и выставочные залы, музеи	100 мест или посетителей	13
6.	Парки культуры и отдыха, пляжи	100 посетителей	6
7.	Гостиницы	100 посетителей и персонала единовременно	6
8.	Магазины, торговые центры:	на 100 кв.м торговой площади	
	магазины торговой площадью не более 100 кв.м включительно		2
	магазины торговой площадью более 100 до 200 кв.м включительно		4
	магазины торговой площадью более 200 до 400 кв.м включительно		8
	магазины торговой площадью более 400 до 800 кв.м включительно		16
	магазины торговой площадью более 800 кв.м		16
9.	Рынки	50 торговых мест	23
10.	Предприятия бытового обслуживания	100 посетителей	6
11.	Рестораны, кафе вместимостью 15 посадочных мест и более	100 мест	13

По туристическим маршрутам города Ставрополя следует предусматривать стоянки туристических автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристического осмотра, но не далее 500 метров от них, и не нарушать целостный характер исторической среды.

5. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
1.	Для индивидуального жилищного строительства	40 и более
2.	Среднеэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка	25 и более
3.	Образование и просвещение	50 и более
4.	Для размещения прочих объектов за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта	от 10 до 15
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

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

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

<\*\*\*> Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг:

при предоставлении ритуальных услуг использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями законодательства с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и правилами благоустройства территории города Ставрополя;

похоронные бюро, организации, предоставляющие ритуальные услуги, следует размещать в специально выделенном для этих целей отдельно стоящем объекте капитального строительства, расположенном на земельном участке, вид разрешенного использования которого позволяет осуществление данного вида деятельности;

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление ритуальных услуг, размещаются при условии наличия зоны моральной защиты, которая обеспечивает визуальную защиту таких объектов, в том числе входы и выходы, закрывает их обзор со стороны территорий общего пользования, жилых домов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, медицинских организаций и организаций культуры, а также автомобильных дорог общего пользования.





2021

участок по адресу: Ставропольский край, р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя квартал 529

ИНН 600 "СЗ Стройконтинент"

Стадия	Лист	Листов
Ч	1	4

план (М 1:5000)

Комитет градостроительства  
администрации города  
Ставрополя

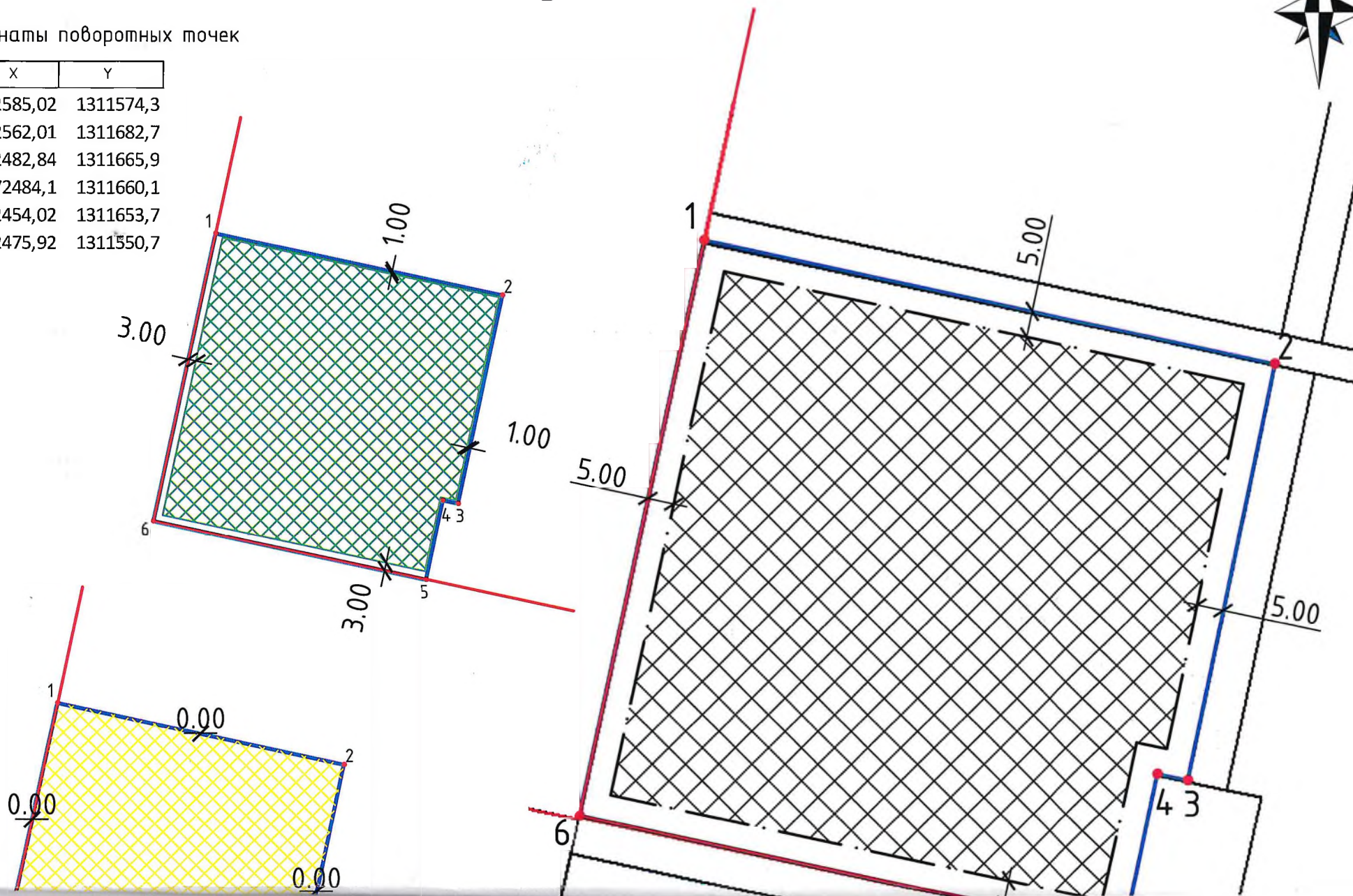
# Чертеж градостроительного плана земельного участка (М 1:1000)

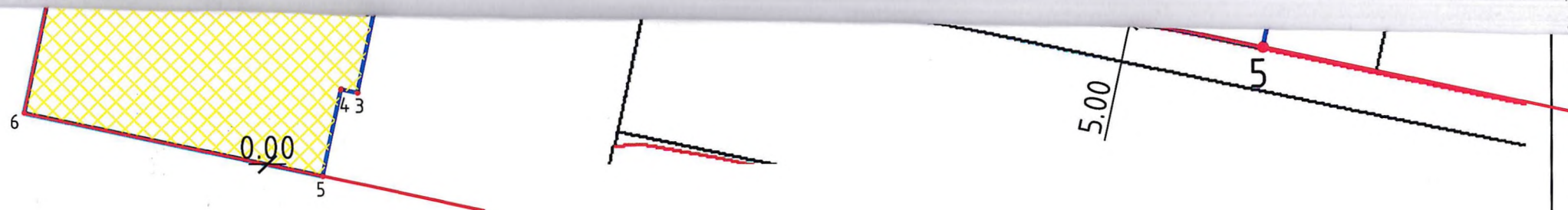
Приложение №1



Координаты поворотных точек

№ п/п	X	Y
1	472585,02	1311574,3
2	472562,01	1311682,7
3	472482,84	1311665,9
4	472484,1	1311660,1
5	472454,02	1311653,7
6	472475,92	1311550,7





- 1.Площадь земельного участка - 12213 кв.м.
- 2.Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ г. Ставрополя:  
Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами высотой не выше 8 этажей, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

- 3.Система координат МСК-26.
- 4.Система высот Балтийская 1977г.
- 5.Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе по сведениям ИСОГД.

В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении перечня процедур в сферах строительства в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Примечание: границы мест допустимого размещения объектов капитального строительства могут быть изменены при соблюдении действующего законодательства, а так же по дополнительному согласованию с заинтересованными службами, лицами.

В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее, чем за 30 дней до дня направления заявления о выдаче разрешения на строительство в соответствии с ГК РФ, представляет в уполномоченный орган (Управление Роспотребнадзора по СК) заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

**Условные обозначения**

	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства, строений вспомогательного использования
	Место допустимого размещения элементов благоустройства и озеленения
	Место допустимого размещения подземных гаражей и автостоянок
	Устанавливаемые красные линии
	Линии регулирования застройки

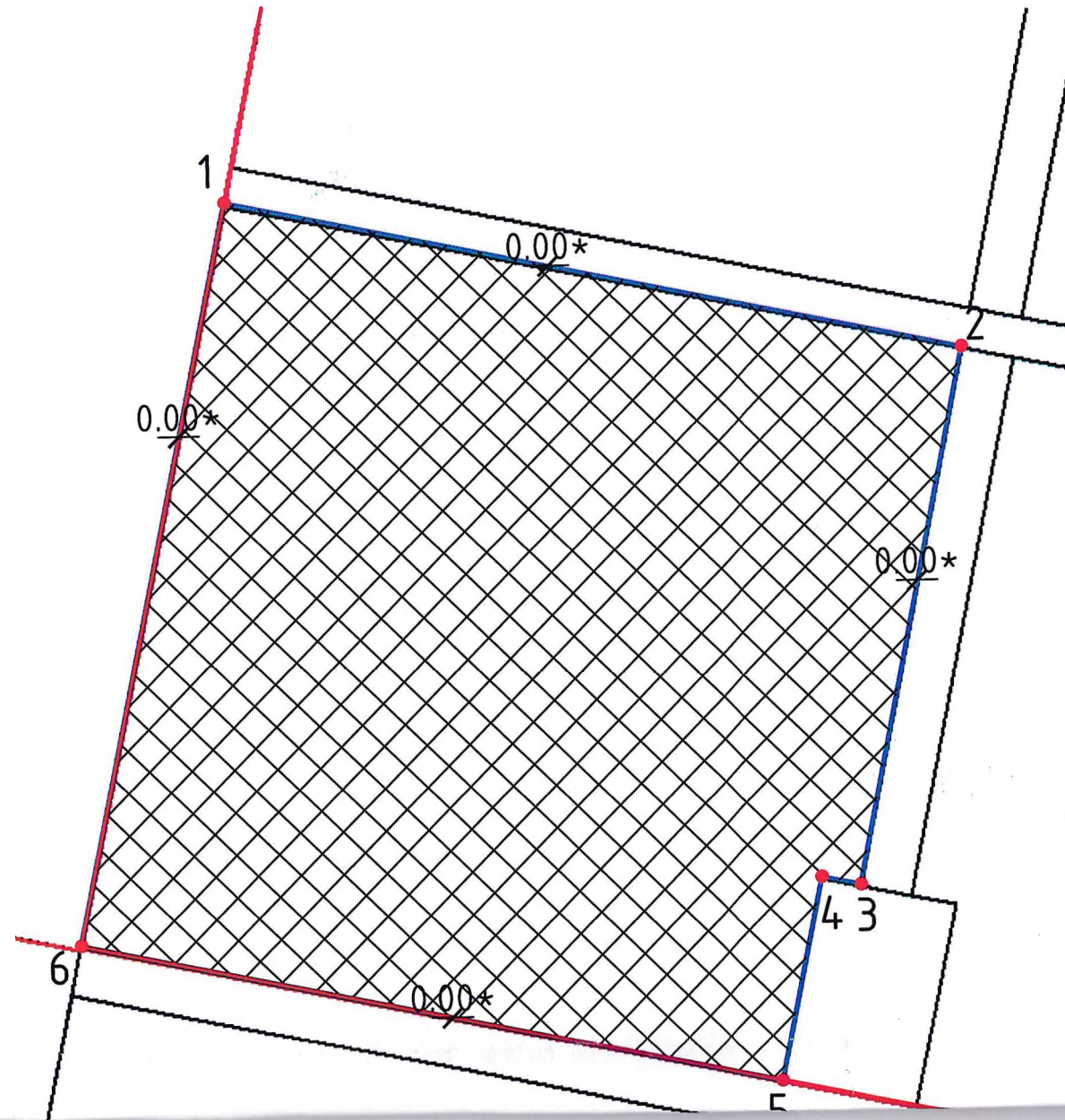
						ГрП-2021			
						Земельный участок по адресу: Ставропольский край, р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя квартал 529			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					2021г.	Заказчик: ООО "СЗ Стройконтинент"	Стадия	Лист	Листов
							Ч	2	4
						Чертеж градостроительного плана земельного участка (М 1:1000)	Комитет градостроительства администрации города Ставрополя		

Чертеж градостроительного плана земельного участка при строительстве следующих объектов  
 капитального строительства: Дома социального обслуживания (З.2.1), Здравоохранение (З.4),  
 Образование и просвещение (З.5) (М 1:1000)



Координаты поворотных точек

№ п/п	X	Y
1	472585,02	1311574,3
2	472562,01	1311682,7
3	472482,84	1311665,9
4	472484,1	1311660,1
5	472454,02	1311653,7
6	472475,92	1311550,7



\* - расстояние до границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

1. Площадь земельного участка - 12213 кв.м.
2. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ г. Ставрополя:  
Ж-1. Зона среднетажной жилой застройки

Зона предназначена для застройки среднетажными жилыми домами высотой не выше 8 этажей, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.




3. Система координат МСК-26.
4. Система высот Балтийская 1977г.
5. Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе по сведениям ИСОГД.

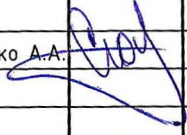
В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении перечня процедур в сферах строительства в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Примечание: границы мест допустимого размещения объектов капитального строительства могут быть изменены при соблюдении действующего законодательства, а так же по дополнительному согласованию с заинтересованными службами, лицами.

В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее, чем за 30 дней до дня направления заявления о выдаче разрешения на строительство в соответствии с ГК РФ, представляет в уполномоченный орган (Управление Роспотребнадзора по СК) заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

### Условные обозначения

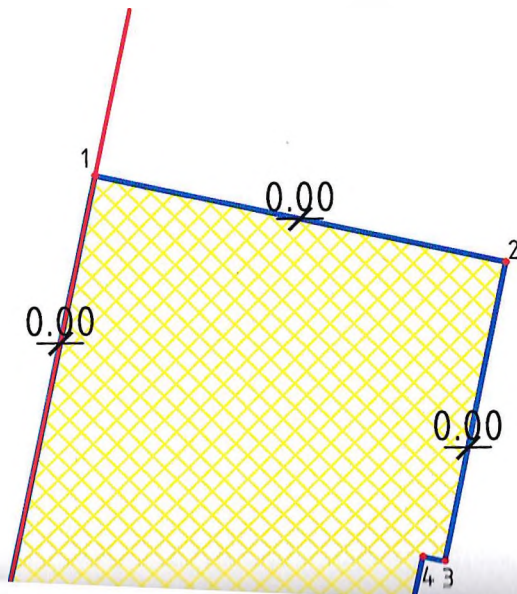
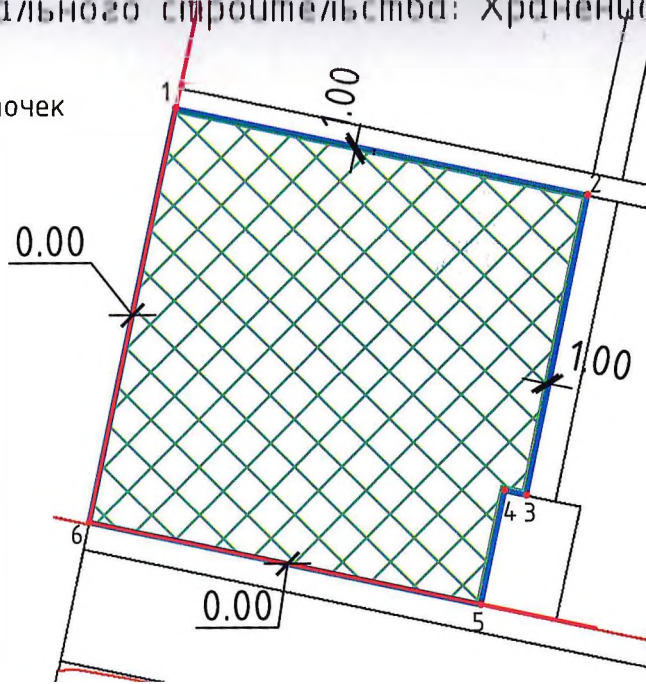
	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства, строений вспомогательного использования
	Устанавливаемые красные линии

						ГрП-2021			
						Земельный участок по адресу: Ставропольский край, р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя квартал 529			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Заказчик: ООО "СЗ Стройконтинент"	4	2	4
					2021г.	Чертеж градостроительного плана земельного участка (М 1:1000)	Комитет градостроительства администрации города Ставрополя		

# Чертеж градостроительного плана земельного участка капитального строительства: Хранение

Координаты поворотных точек

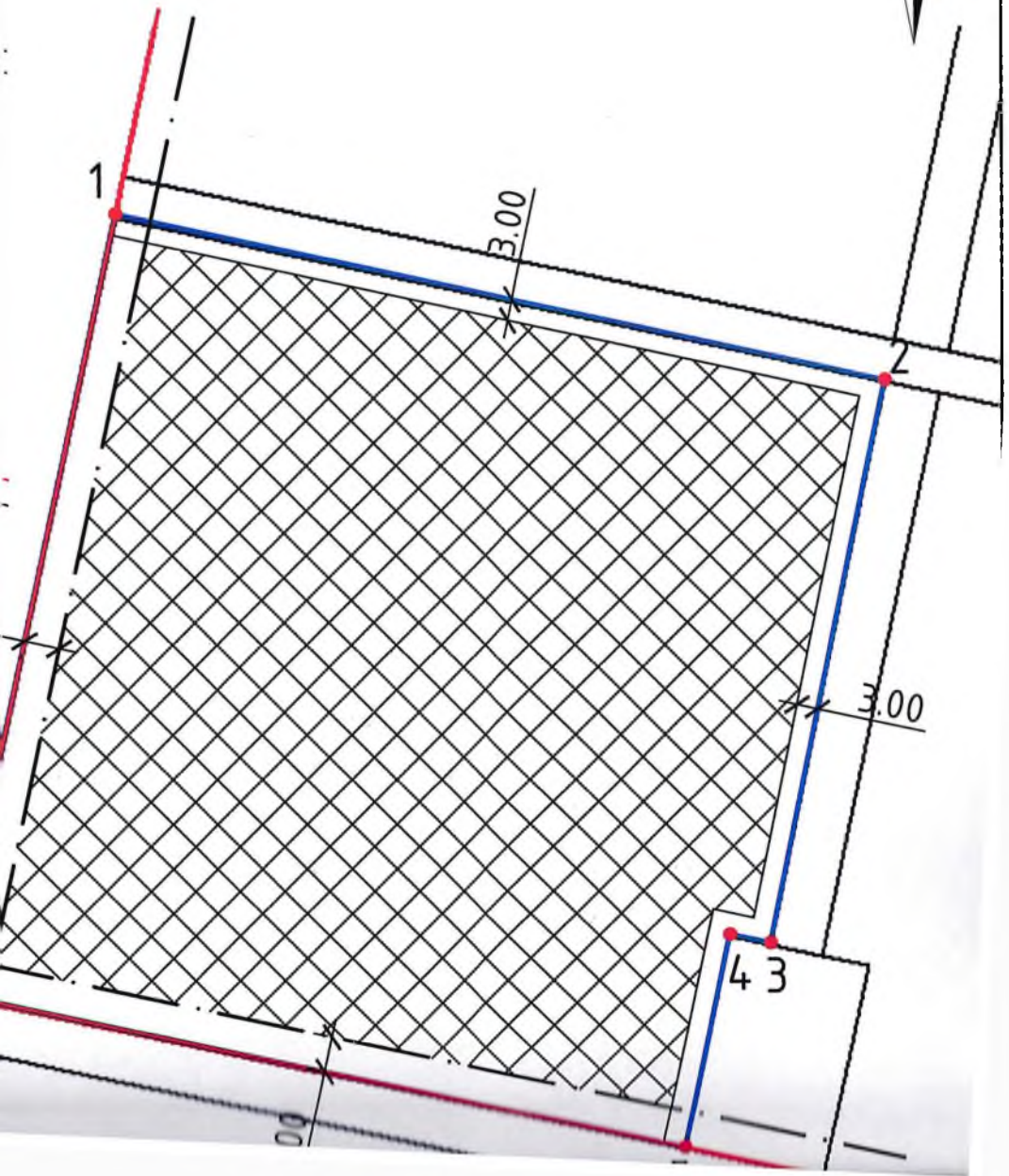
№ п/п	X	Y
1	472585,02	1311574,3
2	472562,01	1311682,7
3	472482,84	1311665,9
4	472484,1	1311660,1
5	472454,02	1311653,7
6	472475,92	1311550,7



5.00

6

стка при строительстве следующих объектов  
автотранспорта (2.7.1) (М 1:1000)



1. Площадь земельного участка – 12213 кв.м.
2. Предельные параметры разрешенного строительства в соответствии с ПЗЗ г. Ставрополя:  
Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами высотой не выше 8 этажей, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.







3. Система координат МСК-26.
4. Система высот Балтийская 1977г.
5. Чертеж градостроительного плана разработан на топографической основе по сведениям ИСОГД.

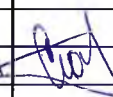
В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении перечня процедур в сферах строительства в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Примечание: границы мест допустимого размещения объектов капитального строительства могут быть изменены при соблюдении действующего законодательства, а так же по дополнительному согласованию с заинтересованными службами, лицами.

В соответствии с п.6 Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее, чем за 30 дней до дня направления заявления о выдаче разрешения на строительство в соответствии с ГК РФ, представляет в уполномоченный орган (Управление Роспотребнадзора по СК) заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

### Условные обозначения

	Граница земельного участка
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства, строений вспомогательного использования
	Место допустимого размещения подземных гаражей и автостоянок
	Устанавливаемые красные линии
	Место допустимого размещения элементов благоустройства и озеленения
	Линии регулирования застройки

						ГрП-2021			
						Земельный участок по адресу: Ставропольский край, р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя квартал 529			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Заказчик: ООО "СЗ Стройконтинент"	Стадия	Лист	Листов
							Ч	2	4
						Инженер 2кат. Стасенко А.А. 	2021г.		
						Чертеж градостроительного плана земельного участка (М 1:1000)	Комитет градостроительства администрации города Ставрополя		





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
« ТЕПЛОСЕТЬ »

(АО «ТЕПЛОСЕТЬ»)  
[www.stavteploset.ru](http://www.stavteploset.ru)  
e-mail: [mail@stavteploset.ru](mailto:mail@stavteploset.ru)

355037, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 44-а. тел./факс. (865-2) 55-50-43  
ИНН 2635095930, КПП 263501001, ОГРН 1062635140446

№ 22/2020

На вх. № 10411 от 04.12.2020г.

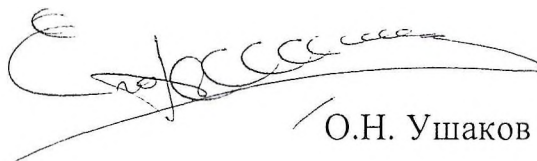
Информация о технических  
условиях

Первому заместителю  
руководителя комитета  
градостроительства  
администрации города  
Ставрополя  
Громову Д.С.

Уважаемый Дмитрий Сергеевич!

На Ваш запрос о предоставлении информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) сообщаем, что в районе расположения земельного участка № 26:12:012001:11248 по адресу: р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя квартал 529, отсутствует централизованный источник теплоснабжения. Таким образом, теплоснабжение объекта следует осуществлять от собственного источника тепла.

Директор  
по развитию производства

  
О.Н. Ушаков

КОМИТЕТ  
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ

ул. Держинского, 116в/1, Ставрополь, 355017,  
Ставропольский край  
Тел. (8652) 35-02-58, факс (8652) 35-13-40  
E-mail: keh@stavadm.ru; kehadm@mail.ru  
ОКПО 76854555, ОГРН 1052600306770  
ИНН/КПП 2636045699/263401001

Заместитель главы  
администрации города  
Ставрополя, руководитель  
комитета градостроительства  
администрации города  
Ставрополя

Редька П.А.

10.12.2020 № 05/1-19/05-19528  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
на присоединение к сетям дождевой канализации города Ставрополя

Сброс дождевых, талых и вод систем кондиционирования с территории, прилегающей к проектируемому объекту, видом разрешенного использования среднеэтажная жилая застройка, для иных видов жилой застройки (кадастровый номер 26:12:012001:11248 площадью 12213 м<sup>2</sup>), расположенному по адресу: р-н Шпаковский, в черте г. Ставрополя квартал 529, осуществить путем строительства дождевой канализации с подключением в существующую сеть дождевой канализации, проходящую по ул. 45 Параллель d=1000мм при условии прочистки и восстановления поврежденных участков сети дождевой канализации 100м от точки врезки. В проекте отобразить схему организации отведения поверхностных вод, с учетом рельефа местности предусмотренного проектом благоустройства. Точку врезки определить проектом. Материал труб – полиэтилен не менее 600мм, глубина заложения не менее 0,8м. Материал колодцев – железобетон.

Рекомендуем при осуществлении строительства руководствоваться СП 42.13330.2016, свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2012, свод правил «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Технические условия являются неотъемлемой частью технических условий на благоустройство прилегающей территории и присоединения к улично-дорожной сети города Ставрополя и в отдельности недействительны.

Проект согласовать с комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя.

Один экземпляр чертежей, гидравлического расчета при проектировании и исполнительную съемку после окончания строительства представить в комитет городского хозяйства администрации города Ставрополя.

Кроме того, в последующем, справка о готовности к сдаче в эксплуатацию объекта по завершению строительных работ выдается при предоставлении подтверждения нанесения указанных коммуникаций на выкопировки городских планшетов.

В случае производственной необходимости комитет городского хозяйства администрации города Ставрополя оставляет за собой право внести дополнения и изменения в данные технические условия.

Срок действия ТУ – 2 года со дня выдачи.

Заместитель главы администрации  
города Ставрополя, руководитель  
комитета городского хозяйства  
администрации города Ставрополя

И.А. Скорняков

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 01FA5A8BAE6C65ABE91119E5CAB0D511

Владелец Скорняков Иван Александрович

Действителен с 02.10.2019 по 02.01.2021

А.В. Груднев

Д.В. Полянцев, 35-73-09

ИНН 2633001291, КПП 263501001  
ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»  
БАНКА ВТБ (ПАО) в г. Москве  
р/сч. 40702810300090001647  
к/сч. 30101810145250000411  
БИК 044525411

РФ, 355029, Ставропольский край  
Ставрополь, ул. Ленина, 456  
тел. 13-40, факс 95-64-77  
E-mail: vodokanal@water26.ru.  
www.water26.ru

№                     

На №

Комитет градостроительства  
администрации города Ставрополя

г. Ставрополь, ул. Мира, 282А

**Проект технических условий подключения строящегося (реконструируемого)  
объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения  
и информация о плате за подключение**

Наименование объекта: Объект капитального строительства, Шпаковский р-н. в черте г. Ставрополя, квартал 529

Заказчик (наименование организации, Ф.И.О.): Комитет градостроительства администрации города Ставрополя

Местонахождение (адрес регистрации) и почтовый адрес заказчика: 355000. Ставропольский край, город Ставрополь, улица Мира, 282А

Объект расположен на земельном участке (указать сведения об участке): 26:12:012001:11248.

Технические условия выданы на основании заявки: Комитета градостроительства администрации города Ставрополя

Срок действия технических условий: 3 года

Условия подключения:

**Водоснабжение:**

Максимальная нагрузка в точках подключения: 1,2 м<sup>3</sup>/сутки

Особые условия по проектированию: точки подключения будут определены условиями подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения - Приложение № 1 к типовому договору о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения

**Водоотведение:**

Возможность подключения объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения отсутствует по причине отсутствия резерва пропускной способности сетей водоотведения в данном районе. Отсутствие на момент запроса резерва пропускной способности в соответствии с пунктом 13 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 (ред. от 22.05.2020) "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", является основанием для отказа в выдаче технических условий, поскольку мероприятия по увеличению пропускной способности сетей в данном районе не предусмотрены в действующей инвестиционной программе МУП «ВОДОКАНАЛ».

**Информация о плате за подключение:**

В отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объекте которых не превышает 20 м<sup>3</sup>/сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения с наружным диаметром, не превышающим 32 мм, тариф на подключение

установлен Постановлением региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 19.12.2019г. № 73/3.

Срок действия тарифа на подключение: до 31.12.2020г.

В отношении заявителей, включая индивидуальных (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 20 м<sup>3</sup>/сутки и/или превышает с использованием создаваемых сетей водоснабжения с наружным диаметром, превышающим 20 мм, размер платы за подключение в соответствии с п. 85 Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 N 406 "О государственном регулировании тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения" Постановлением Правительства Ставропольского края от 27.11.2018 N 522-п "О установлении на территории Ставропольского края уровня нагрузки и диаметра трубопровода, при превышении которых плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения устанавливается индивидуально" устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощностей (пропускной способности) централизованной системы водоснабжения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения.

Особые условия подключения:

1. МУП «ВОДОКАНАЛ» обязуется обеспечить подключение объекта заказчика к сетям водоснабжения на указанных условиях только в случае если заказчик в течение 1 года момента выдачи настоящих технических условий обратится с заявлением в МУП «ВОДОКАНАЛ» о заключении и исполнении договора о подключении (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения в соответствии Правилами холодного водоснабжения и водоотведения № 644 от 29.07.2013г.

2. Заявление о подключении должно содержать полное и сокращенное наименование заявителя, его местонахождение и контактный адрес, наименование подключаемого объекта и кадастровый номер земельного участка, на котором располагается подключаемый объект данные об общей подключаемой нагрузке с приложением следующих документов:

- а) копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;
- б) нотариально заверенные копии представленных документов на земельный участок;
- в) ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;
- г) топографическая карта участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями;
- д) информация о сроке строительства и вводе в эксплуатацию строящегося объекта;
- е) баланс водопотребления и водоотведения подключаемого объекта в период использования максимальной исходной мощности (нагрузки) с указанием целей использования холодной воды и распределением объемов подключаемой нагрузки по целям использования, в том числе на санитарно-технические, периодические нужды, заполнение и опорожнение бассейнов, прием поверхностных сточных вод, а также с распределением общего объема сточных вод по канализационным выпускам (в процентах);
- ж) сведения о составе и свойствах сточных вод, намеченных к отведению и централизованную систему канализации;
- з) сведения о назначении объекта, высоте и об этажности зданий, строений, сооружений
- и) градостроительный план земельного участка (при подключении линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории), результаты инженерных изысканий либо планы на государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности, где размещаются соответствующие результаты инженерных изысканий.

Главный инженер



А.А. Бовинов