



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ГЕОСТРОЙ КМВ»**

ИНН 2632806374/КПП 263201001 ОГРН 1122651035044

Квалификационный аттестат КИ № 26-16-640 от 15.02.2016 г. Давыдова А.С.

Свидетельство СРО № НП002513 от 30.11.2016 г.

Квалификационный аттестат КИ № 26-11-291 от 22.08.2011 г. Клевцова А.В.

Свидетельство СРО № НП002941 от 12.02.2021 г.

**Заказчик — Лапариди Александр Федорович**  
**Договор подряда с ООО «КПК», ОГРН 1132651025650, ИНН 2632809551**  
**№ 163-МП-20 от 23.12.2020 г.**

Разработка документации по планировке территории квартала,  
расположенного в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро  
Тольятти, Степная, реки Подкумок и Новопятигорского озера, и  
межеванию земельных участков с целью строительства объектов  
спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного  
назначения и административных зданий

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1. Проект планировки территории

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1

г. Пятигорск, 2021 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ГЕОСТРОЙ КМВ»**

ИНН 2632806374/КПП 263201001 ОГРН 1122651035044

Квалификационный аттестат КИ № 26-16-640 от 15.02.2016 г. Давыдова А.С.

Свидетельство СРО № НП002513 от 30.11.2016 г.

Квалификационный аттестат КИ № 26-11-291 от 22.08.2011 г. Клевцова А.В.

Свидетельство СРО № НП002941 от 12.02.2021 г.

**Заказчик — Лапариди Александр Федорович**  
**Договор подряда с ООО «КПК», ОГРН 1132651025650, ИНН 2632809551**  
**№ 163-МП-20 от 23.12.2020 г.**

Разработка документации по планировке территории квартала,  
расположенного в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро  
Тольятти, Степная, реки Подкумок и Новопятигорского озера, и  
межеванию земельных участков с целью строительства объектов  
спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного  
назначения и административных зданий

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1. Проект планировки территории

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1

Директор ООО «ГеоСтрой КМВ»	_____	Т.А. Манаенко
Главный инженер проекта	_____	И.А. Халин
Кадастровый инженер	_____	А.С. Давыдова

г. Пятигорск, 2021 г.

Обозначение	Наименование	Страница	Примечание
	Титульный лист	1	
2301131015-31.03-ППМТ-ПП-С	Содержание тома	2	
2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Часть 1. Основная (утверждаемая) часть	4	
2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Раздел 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка	4	
	1.1. Общие сведения	4	
	1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории		
	1.2.1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания		
	1.2.2. Современное использование территории		
	1.2.3. Сведения об объектах недвижимости проектируемой территории по данным ЕГРН		
	1.2.4. Сведения о наличии (отсутствии) зон с особыми условиями использования		
	1.2.5. Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории		
	1.2.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов в границах зон их планируемого размещения		
	1.2.7. Характеристика объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования таких объектов		
	1.2.8. Социальная инфраструктура		
	1.2.9. Система транспортной инфраструктуры		

Взам. инв. №									
Подл. и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-С		
	Разраб.	Халин				19.02.2021			
	ГИП	Халин				19.02.2021	Стадия	Лист	Листов
	Н. контр.	Манаенко				19.02.2021	ППТ	1	2
	Кад. инж.	Давыдова				19.02.2021	ООО «ГеоСтрой КМВ» г. Пятигорск, 2021 г.		

Разработка документации по планировке территории квартала, расположенного в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Стенная, реки Подкумок и Новоягизгорского озера, и межеванию земельных участков с целью строительства объектов спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного назначения и административных зданий

	1.2.10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемых объектов		
	1.2.11. Сведения о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемых объектов		
	1.3. Положения об очередности планируемого развития территории		
	1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки		
2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.2	Раздел 2. Проект планировки территории. Графическая часть		
	2.1 Общие сведения		
	2.2 Чертеж красных линий (М 1:2000)		
	2.3 Чертеж планировки территории (Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства) (М 1:2000)		

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**РАЗДЕЛ 1**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**  
**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**1.1. Общие сведения**

Настоящая документация по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории «Разработка документации по планировке территории квартала, расположенного в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Степная, реки Подкумок и Новопятигорского озера, и межеванию земельных участков с целью строительства объектов спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного назначения и административных зданий» подготовлена на основании договора подряда, задания на выполнение работ и технического задания оказания услуг по разработке документации по планировке территории.

*Заказчик* — Лапариди Александр Федорович, паспорт серия 07 04 № 494599, выданный 10.06.2005 г. Управлением внутренних дел гор. Пятигорска Ставропольского края.

*Подрядчик* — Общество с ограниченной ответственностью «КПК», ОГРН 1132651025650, ИНН 2632809551.

*Разработчик градостроительной документации* — Общество с ограниченной ответственностью «ГеоСтрой КМВ», ОГРН 1122651035044, ИНН 2632806374.

*Расположение проектируемой территории:* территория квартала, расположенного в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Степная, реки Подкумок и Новопятигорского озера.

*Цели разработки и задачи проекта:*

- обеспечение устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры проектирования;
- установление границ земельных участков, предназначенных для размещения и строительства объектов спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного назначения и административных зданий;
- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

Взам. инв. №		Подп. и дата									
								2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1			
Инв. № подл.	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Разработка документации по планировке территории квартала, расположенного в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Степная, реки Подкумок и Новопятигорского озера, и межеванию земельных участков с целью строительства объектов спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного назначения и административных зданий	Стадия	Лист	Листов	
	Разраб.	Халин				19.02.2021		ППТ	1		
	ГИП	Халин				19.02.2021					
	Н. контр.	Манаенко				19.02.2021					
	Кад. инж.	Давыдова				19.02.2021					
							ООО «ГеоСтрой КМВ» г. Пятигорск, 2021 г.				

- установления зон планируемого размещения объектов местного значения;
- установление границ земельных участков и публичных сервитутов;
- установление границ территорий общего пользования;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

*Основание для разработки проекта планировки:*

- договор подряда № 163-МП-20 от 23.12.2020 г.;
- задание на выполнение работ (приложение к договору подряда № 163-МП-20 от 23.12.2020 г.);
- техническое задание «Разработка документации по планировке территории квартала, расположенного в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Степная, реки Подкумок и Новопятигорского озера, и межеванию земельных участков с целью строительства объектов спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного назначения и административных зданий».

Настоящий проект планировки территории «Разработка документации по планировке территории квартала, расположенного в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Степная, реки Подкумок и Новопятигорского озера, и межеванию земельных участков с целью строительства объектов спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного назначения и административных зданий» выполнен в соответствии с *нормативно-правовыми актами*, регулирующими данный вид деятельности:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 30.12.2020 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021 г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред. от 30.12.2020 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021 г.);
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 г. №200-ФЗ (ред. от 04.02.2021 г.);
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. №74-ФЗ (ред. от 08.12.2020 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021 г.);
- Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ (ред. от 08.12.2020 г.) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 17.01.2021 г.);
- Федеральный закон РФ «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.);
- Федеральный закон РФ от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 30.12.2020 г.);
- Федеральный закон РФ от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (ред. от 30.12.2020 г.);

Взам. инв. №		Подп. и дата		Инв. № подл.		Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

- Федеральный закон РФ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации) (ред. от 29.12.2020 г.);
- Федеральный закон РФ от 10.01.2009 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изм. на 30.12.2020 г.) (ред., действующая с 01.01.2021 г.);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 г. № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах (ред. от 15.07.2019 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021 г.);
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 г. № 20» (ред. от 16.09.2019 г.);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»(ред. от 16.12.2019 г. № 803/пр) (Зарегистрировано в Минюсте России 28.01.2020 г. № 57285);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»(Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 г. № 46879);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 24.05.2017 г. № 46825);

Взам. инв. №		Подл. и дата	Инв. № подл.							Лист
				Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (ред. от 11.03.2011 г.);

- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 г. № 820) (ред. от 15.08.2018 г.);

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» (одобрен Госстроем России (письмо от 22.08.2001 г. № ЛБ-4620/3) (Принят приказом МЧС России от 29.10.2001 г. № 471 ДПС и введен в действие с 01.01.2002 г.);

- РДС 30-201-98 «Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30);

- Генеральный план муниципального образования города-Курорта Пятигорска, утвержденный Решением Думы города Пятигорска Ставропольского края от 28 июля 2009 г. № 68-45 ГД «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные решением Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 РД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска» (с изменениями от 24.09.2020 г. № 39-59 РД);

- Муниципальная программа города-курорта Пятигорска «Развитие транспортной системы и обеспечение безопасности дорожного движения», утвержденная постановлением администрации города Пятигорска от 24.08.2017 г. № 3537;

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования города-курорта Пятигорска на 2016–2025 годы, утвержденная постановлением администрации города Пятигорска от 06.04.2016 г. № 1072;

- иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила.

До начала подготовки документации по проекту планировки в январе 2021 года выполнен выезд геодезистов на обследуемую территорию и проведена сверка топографи-

Взам. инв. №	Подл. и дата	Инв. № подл.							Лист
			2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				



ческой съемки.

Проект планировки территории состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Проект межевания территории состоит из основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию и является неотъемлемой частью документации по планировке территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории включают в себя пояснительную записку и материалы в графической форме.

*Исходные данные:*

- Генеральный план муниципального образования города-Курорта Пятигорска, утвержденный Решением Думы города Пятигорска Ставропольского края от 28 июля 2009 г. № 68-45 ГД «Об утверждении Генерального плана муниципального образования города-курорта Пятигорска»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные решение Думы города Пятигорска от 12.11.2014 г. № 35-47 РД «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска» (с изменениями от 24.09.2020 г. № 39-59 РД);

- Топографические съемки территории в масштабе 1:500 и 1:1000, выполненные в 2019–2020 гг.;

- Кадастровые планы территории № КУВИ-002/2020-36713975 от 06.11.2020 г., № 26/ИСХ/19-592518 от 02.09.2019 г., № 26/ИСХ/19-176951 от 11.03.2019 г., № 26/ИСХ/19-176877 от 11.03.2019 г., № 26/ИСХ/19-176954 от 11.03.2019 г., № 26/ИСХ/19-177191 от 11.03.2019 г., № 26/ИСХ/19-177255 от 11.03.2019 г., выданные Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ставропольскому краю и выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, полученных посредством доступа к ФГИС ЕГРН.

- Проектная документация «Реконструкция благоустройство «Парк Победы» 2-я очередь в районе Новопятигорского озера г. Пятигорск», № 19-3902, выполненная АО «КавказКурортПроект» г. Пятигорск в 2019 г., и состоящая из:

- «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий». Часть 1. Инженерно-геологические изыскания. Том 1.1;

- «Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий». Часть 2. Технический отчет о сейсмическом микрорайонировании площадки (уточ-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

нение сейсмичности). Том 1.2;

– «Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий». Том 2;

– «Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий». Том 3;

– «Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий». Том 4;

Перечисленные результаты инженерных изысканий представлены в материалах по обоснованию проекта планировки территории в виде приложений.

## 1.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 1.2.1. Описание местоположения границ территории планировки и межевания

Зона проектирования находится в юго-западной части города Пятигорска Ставропольского края в районе «Новопятигорск» (рисунок 1).

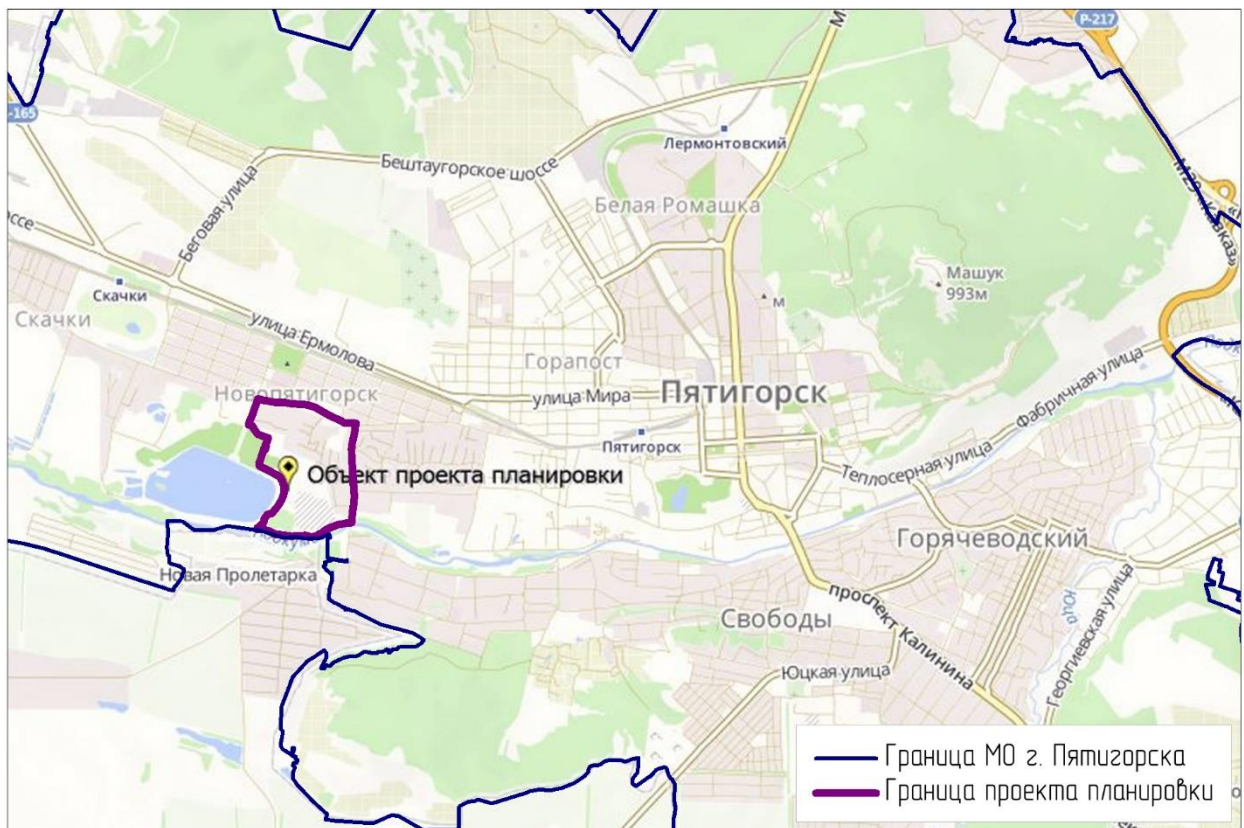


Рисунок 1 — Схема расположения объекта планировки на карте г. Пятигорска

Описание местоположения границ территории планировки и межевания представ-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			Изм.	Колч.	Лист	№ док.	
						2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	

лены в таблице 1.

**Таблица 1 — Описание местоположения границ проектируемой территории**

№ п/п	Характеристика	Показатель
1.	Категория земель	Земли населённых пунктов
2.	Муниципальное образование	Муниципальное образование города-курорта Пятигорска
3.	Населенный пункт	г. Пятигорск
4.	Кадастровые кварталы	26:33:080201, 26:33:080202, 26:33:080203, 26:33:080204, 26:33:090207, 26:33:110201, 26:33:110202
5.	Объект планировки и межевания	квартал, расположенный в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Степная, реки Подкумок и Новопятигорского озера
6.	Адрес (в соответствии с ЕГРН)	Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск
7.	Площадь территории планировки и межевания	886 118м <sup>2</sup>
8.	Описание местоположения границ	Северная граница проходит по улице Пальмиро Тольятти, восточная граница — по улице Степная, южная граница — по реке Подкумок, юго-западная граница — по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 26:33:090207:630 и северо-западная граница проходит по улице Кооперативная. Границы вдоль улиц и реки взяты по границе кадастровых кварталов.
9.	Географические координаты	широта N44°01'57.9007" долгота E43°00'53.2963"

Границы проектируемой территории определены со следующими координатами (таблица 2):

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Таблица 2 — Каталог координат проектируемой территории

№	X, м	Y, м	№	X, м	Y, м	№	X, м	Y, м
1.	366269,86	1401182,51	32.	365462,14	1402089,17	63.	365059,33	1401764,80
2.	366270,53	1401193,78	33.	365436,06	1402090,45	64.	365055,38	1401759,10
3.	366263,23	1401228,01	34.	365416,46	1402092,23	65.	365054,91	1401754,10
4.	366257,45	1401269,32	35.	365390,68	1402091,89	66.	365048,08	1401740,46
5.	366254,13	1401293,65	36.	365369,04	1402088,46	67.	365046,22	1401733,59
6.	366248,53	1401330,26	37.	365328,75	1402084,17	68.	365044,45	1401730,41
7.	366239,92	1401457,73	38.	365289,51	1402082,06	69.	365043,08	1401724,98
8.	366239,35	1401469,12	39.	365237,68	1402077,22	70.	365039,12	1401712,61
9.	366238,77	1401477,43	40.	365175,19	1402070,89	71.	365038,40	1401702,26
10.	366235,08	1401543,35	41.	365168,69	1402041,52	72.	365037,85	1401686,01
11.	366227,13	1401625,50	42.	365166,22	1402012,64	73.	365039,00	1401682,48
12.	366222,34	1401657,62	43.	365162,11	1401985,71	74.	365042,03	1401677,03
13.	366204,08	1401711,98	44.	365155,78	1401962,64	75.	365045,81	1401674,59
14.	366186,81	1401752,40	45.	365152,47	1401949,43	76.	365049,21	1401668,20
15.	366164,63	1401793,67	46.	365146,30	1401928,51	77.	365051,09	1401657,22
16.	366141,77	1401835,61	47.	365141,47	1401914,83	78.	365054,64	1401651,44
17.	366087,61	1401950,37	48.	365135,22	1401898,49	79.	365051,67	1401636,70
18.	366068,43	1401994,24	49.	365131,76	1401889,89	80.	365046,94	1401622,12
19.	366067,14	1402094,25	50.	365125,24	1401875,57	81.	365044,23	1401604,80
20.	366038,04	1402089,54	51.	365122,41	1401865,29	82.	365044,93	1401601,32
21.	365992,51	1402081,98	52.	365120,34	1401859,22	83.	365044,53	1401596,39
22.	365892,44	1402064,27	53.	365117,99	1401854,49	84.	365043,64	1401590,68
23.	365865,43	1402060,85	54.	365113,96	1401845,80	85.	365044,14	1401571,70
24.	365842,42	1402057,13	55.	365110,86	1401838,40	86.	365043,60	1401556,01
25.	365824,41	1402055,48	56.	365107,95	1401834,02	87.	365041,51	1401540,68
26.	365783,41	1402056,61	57.	365103,09	1401827,25	88.	365041,46	1401530,53
27.	365604,53	1402072,16	58.	365099,41	1401822,77	89.	365040,26	1401523,11
28.	365601,43	1402072,47	59.	365091,05	1401812,96	90.	365041,81	1401514,47
29.	365552,47	1402077,49	60.	365080,03	1401796,99	91.	365042,74	1401507,55
30.	365511,05	1402082,17	61.	365071,99	1401784,29	92.	365044,80	1401485,41
31.	365492,63	1402085,08	62.	365065,44	1401772,53	93.	365046,23	1401471,90

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

№	X, м	Y, м
94.	365048,01	1401451,34
95.	365048,45	1401446,98
96.	365049,38	1401439,91
97.	365049,15	1401435,46
98.	365050,98	1401427,17
99.	365052,76	1401406,50
100.	365054,56	1401390,50
101.	365055,31	1401381,47
102.	365055,89	1401373,75
103.	365057,47	1401366,47
104.	365058,45	1401361,22
105.	365059,01	1401357,41
106.	365062,49	1401354,17
107.	365068,81	1401345,00
108.	365071,94	1401341,13
109.	365075,38	1401330,21
110.	365075,24	1401325,31
111.	365078,31	1401319,22
112.	365081,41	1401310,10
113.	365083,63	1401305,57
114.	365087,97	1401301,34
115.	365090,87	1401297,46
116.	365091,04	1401291,32
117.	365092,16	1401283,51
118.	365094,37	1401274,07
119.	365097,85	1401262,49
120.	365099,96	1401253,96
121.	365101,45	1401247,26
122.	365101,13	1401243,80
123.	365099,71	1401240,62

№	X, м	Y, м
124.	365099,98	1401238,03
125.	365099,88	1401234,68
126.	365099,00	1401230,80
127.	365097,82	1401220,47
128.	365098,72	1401212,21
129.	365098,80	1401206,96
130.	365113,71	1401201,39
131.	365121,25	1401210,72
132.	365142,65	1401237,19
133.	365149,45	1401244,45
134.	365166,43	1401257,75
135.	365202,23	1401264,70
136.	365237,02	1401292,90
137.	365248,46	1401334,38
138.	365310,75	1401384,03
139.	365359,00	1401412,86
140.	365400,43	1401430,39
141.	365441,79	1401442,53
142.	365457,19	1401444,20
143.	365480,12	1401442,80
144.	365504,47	1401437,50
145.	365541,42	1401418,63
146.	365565,99	1401403,73
147.	365579,90	1401392,07
148.	365591,35	1401374,37
149.	365628,93	1401295,77
150.	365643,73	1401262,24
151.	365667,86	1401213,53
152.	365672,12	1401204,51
153.	365680,96	1401208,15

№	X, м	Y, м
154.	365686,77	1401212,01
155.	365693,88	1401206,34
156.	365702,17	1401204,69
157.	365729,59	1401214,19
158.	365788,41	1401235,01
159.	365812,06	1401243,31
160.	365821,67	1401247,39
161.	365817,42	1401259,39
162.	365848,28	1401267,82
163.	365851,53	1401258,86
164.	365853,91	1401258,20
165.	365889,21	1401271,12
166.	365910,64	1401278,99
167.	365921,38	1401282,94
168.	365947,81	1401200,86
169.	365957,49	1401187,10
170.	365968,74	1401174,87
171.	365982,12	1401163,61
172.	365995,65	1401154,70
173.	366014,25	1401144,26
174.	366019,90	1401140,02
175.	366027,63	1401130,88
176.	366038,55	1401099,59
177.	366074,50	1401111,94
178.	366111,75	1401124,78
179.	366164,49	1401144,30
180.	366227,49	1401165,90
1.	366269,86	1401182,51

Координаты в этом каталоге представлены в системе координат МСК-26 от СК-95,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1			

зона 1, используемой для данной территории в Едином государственном реестре недвижимости на момент выполнения настоящего проекта планировки территории.

Территория проекта планировки территории располагается в семи кадастровых кварталах с кадастровыми номерами: 26:33:080201, 26:33:080202, 26:33:080203, 26:33:080204, 26:33:090207, 26:33:110201 и 26:33:110202 (рисунок 2).



**Рисунок 2 — Схема границ территории проекта планировки относительно границ кадастровых кварталов**

**1.2.2. Современное использование территории**

На проектируемой территории расположены:

- исторический музей «Родина — моя история!»;
- амбулаторный медицинский центр;
- автогазовая заправочная станция;
- продуктовые и хозяйственные магазины;
- здания общественно-делового назначения;
- аптека;
- пост полиции;
- жилая застройка;

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- объекты религиозного назначения (синагога);
- объекты культурного наследия (памятник);
- объекты незавершенного строительства;
- объекты инженерной инфраструктуры.

Проектируемый квартал освоен не полностью. Большую часть территории занимает малоэтажная жилая застройка с прилегающей дворовой территорией (северная и восточная часть). Квартал оснащен инженерными сетями (электроснабжение, газоснабжение, линии связи, водоснабжение и канализация, в т.ч. ливневая канализация). Имеется несколько действующих газораспределительных пунктов и трансформаторных подстанций.

В западной части проектируемой территории возле парка Победы располагается исторический музей «Россия — Моя история!». К нему прилегает парковочная зона, где предусмотрены места для автомобилей и экскурсионных автобусов. Здесь же на свободной от застройки территории имеются газоны, зелёные насаждения, ряды деревьев.

В северо-восточной части квартала размещена многоэтажная жилая застройка с прилегающей дворовой территорией, беседками, парковками и гаражами для стоянки автотранспортных средств;

В центральной части территории находятся объекты социального и коммунально-бытового назначения (станция водоснабжения). На севере находится памятник Константиногорской крепости. Вокруг памятника на улице Пальмиро Тольятти разбит сквер. Территория бывшей крепости к настоящему времени полностью застроена.

В юго-западной части обследуемой территории располагается исходный земельный участок с кадастровым номером 26:33:090207:547, который свободен от застройки, за исключением заброшенного одноэтажного объекта капитального строительства площадью 61 кв. м, что составляет менее 0,1% от общей территории земельного участка. Участок не благоустроен. На всей территории располагаются подземные инженерные сети. По западной и южной границе исходного земельного участка протекает ручей Новопятитгорского озера. Вся поверхность обследуемого участка покрыта естественной растительностью, имеются накатанные грунтовые дороги и тропы (рисунок 3). На севере и преимущественно на юге исходного земельного участка располагается большое количество многолетних зеленых насаждений и отличается сложным рельефом. Центральную часть проектируемой территории преимущественно занимает пустырь. В северной части имеются места выхода на поверхность грунтовых вод. На севере участка размещены строительный мусор.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1						
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	





**Рисунок 3 — Схема границ проектируемой территории на космическом снимке**

В соответствии с документами территориального планирования города-курорта Пятигорска в границах планируемой территории не предусмотрено размещение объектов федерального, регионального и местного значения, объектов необходимых для развития, а также включенных в программы комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.

**1.2.3. Сведения об объектах недвижимости проектируемой территории по данным ЕГРН**

Как было отмечено выше, территория проекта планировки территории располагается в семи кадастровых кварталах. Согласно сведениям ЕГРН в их границах располагается 1102 объекта недвижимости, из них 576 земельных участков и 526 объектов капиталь-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



ного строительства, стоящих на государственном кадастровом учёте (таблица 3).

**Таблица 3 — Количество объектов недвижимости, располагаемых в границах затрагиваемых кадастровых кварталов**

№ п/п	Номер кадастрового квартала	Земельные участки		Объекты капитального строительства	
		Всего	Границы установлены	Всего	Границы установлены
1	26:33:080201	21	13	36	2
2	26:33:080202	50	42	59	11
3	26:33:080203	47	39	37	10
4	26:33:080204	75	66	102	20
5	26:33:110201	48	37	68	5
6	26:33:110202	16	12	13	4
7	26:33:090207	319	290	211	124
Итого		576	499	526	176

Из них: земельных участков, имеющих уточнённую границу и площадь — 87%; объектов капитального строительства — 33%.

В границе проекта планировки располагаются инженерные сети, границы и конфигурация которых не установлены и не содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Проектные работы предполагается проводить в пределах земельного участка с кадастровым номером 26:33:090207:547. Подробная информация обэтом (исходном) земельном участке, отображена в Таблице 4.

**Таблица 4 — Основные сведения об исходном земельном участке**

Характеристика	Значение
Кадастровый номер	26:33:090207:547
Адрес:	Российская Федерация, Ставропольский край, город-курорт Пятигорск, город Пятигорск, улица Кооперативная
Площадь:	133560 +/- 130 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	278007811.2

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Характеристика	Значение
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	26:33:000000:19516, 26:33:090207:604
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	26:33:090207:222
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	26:33:090207:600, 26:33:090207:641
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа для целей перспективного строительства спортивно-оздоровительного комплекса
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Характеристика	Значение
Правообладатель (правообладатели):	Муниципальное образование город-курорт Пятигорск
Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Собственность, № 26:33:090207:547-26/018/2017-1 от 27.07.2017
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано

По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости в границах земельного участка с кадастровым номером 26:33:090207:547, располагаются объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 26:33:000000:19516 и 26:33:090207:604. Подробные сведения о них представлены в таблице 5.

**Таблица 5 — Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на проектируемой территории**

Характеристика	Кадастровый номер объекта капитального строительства	
	26:33:0:19516	26:33:90207:604
Тип	Объект недвижимости	Объект недвижимости
Вид	Сооружение	Сооружение
Статус	Учтенный	Учтенный
Наименование	–	Сети водоснабжения
Назначение	3. Сооружения гидротехнические	10. Сооружения коммунального хозяйства, Сети водоснабжения
Дата постановки на кадастровый учет	23.09.2015 г.	29.01.2019 г.
Адрес	Ставропольский край, г Пятигорск, район Новопятигорска	Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, проезд Орешник
Форма собственности	Муниципальная	Государственная субъекта Российской Федерации
Кадастровая стоимость (далее КС)	20 125,97 руб.	2 954 680,13 руб.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Характеристика	Кадастровый номер объекта капитального строительства	
	26:33:0:19516	26:33:90207:604
Дата определения КС	01.01.2019 г.	29.01.2019 г.
Дата внесения сведений о КС	22.01.2020 г.	09.07.2020 г.
Дата утверждения КС	25.11.2019 г.	30.06.2020 г.
Площадь	Не определена	Не определена
Глубина	1,5 м	
Протяженность	260 м	1576 м
Площадь застройки	709963,2 кв. м	—
Завершение строительства	1965 г.	2018 г.
Состояние границ	Границы не установлены	Границы установлены
Дата обновления информации	28.01.2020 г.	10.07.2020 г.

Остальные сведения, не указанные в представленной таблице — отсутствуют.

#### 1.2.4. Сведения о наличии (отсутствии) зон с особыми условиями использования

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ в состав зон с особым использованием территории входят: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные территории, зоны затопления, подтопления, санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

Проектируемая территория расположена в западной части города Пятигорска, во второй зоне санитарной охраны города-курорта Пятигорска, на территории которой согласно Постановлению Правительства РФ от 7 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов.

В границах проектируемого участка частично располагаются водоохранная зона и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

прибрежная защитная полоса реки Подкумок, а также установлены границы подтопления и затопления территории.

Все зоны с особыми условиями использования территории, располагаемые в границах проекта планировки территории, имеющие уточненные границы в соответствии с законодательством РФ, представлены в таблице 6.

**Таблица 6 — Существующие зоны с особыми условиями использования территории, находящиеся на проектируемой территории, границы которых уточнены**

Реестровый номер	Учётный номер	Тип	Вид и наименование
26:33-6.118	26.33.2.11	ЗОУИТ	Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) Зоны защиты населения «Вторая зона округа санитарной охраны г. Пятигорска (зона ограничений)»
26:33-6.402	26.33.2.290	ЗОУИТ	Зона охраны искусственных объектов «Границы зон слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м от поверхности) в отношении территорий прилегающий к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Подкумок в границах города-курорта Пятигорск»
26:33-6.364	26.33.2.287	ЗОУИТ	Зона охраны искусственных объектов «Границы зон умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м от поверхности) в отношении территорий прилегающий к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Подкумок в границах города-курорта Пятигорск»
26:33-6.360	26.33.2.289	ЗОУИТ	Зона охраны искусственных объектов «Границы зон сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в отношении территорий прилегающий к зонам затопления 1% обеспеченности для реки Подкумок в границах города-курорта Пятигорск»

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Реестровый номер	Учётный номер	Тип	Вид и наименование
26:29-6.161	26.29.2.42	ЗОУИТ	Водоохранная зона Зона охраны природных объектов «Водоохранная зона реки Подкумок»
26:33-6.417	26.33.2.260	ЗОУИТ	Зона охраны искусственных объектов «Границы зон затопления при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности территории прилегающей к реке Подкумок в границах городского округа города-курорта Пятигорск»
26:33-6.383	26.33.2.279	ЗОУИТ	Зона охраны искусственных объектов «Границы зон затопления при половодьях и паводках трехпроцентной обеспеченности территории прилегающей к реке Подкумок в границах городского округа города-курорта Пятигорск»
26:33-6.369	26.33.2.261	ЗОУИТ	Зона охраны искусственных объектов «Границы зон затопления при половодьях и паводках пятипроцентной обеспеченности территории прилегающей к реке Подкумок в границах городского округа города-курорта Пятигорск»
26:33-6.239	26.33.2.262	ЗОУИТ	Зона охраны искусственных объектов «Границы зон затопления при половодьях и паводках десятипроцентной обеспеченности территории прилегающей к реке Подкумок в границах городского округа города-курорта Пятигорск»
26:29-6.148	26.29.2.41	ЗОУИТ	Прибрежная защитная полоса Зона охраны природных объектов «Прибрежная защитная полоса реки Подкумок»
26:33-6.412	26.33.2.275	ЗОУИТ	Зона охраны искусственных объектов «Границы зон затопления при половодьях и паводках двадцатипятипроцентной обеспеченности территории прилегающей к реке Подкумок в границах городского округа города-курорта Пятигорск»

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Реестровый номер	Учётный номер	Тип	Вид и наименование
26:33-6.300	26.33.2.335	ЗОУИТ	Охранная зона инженерных коммуникаций. Зона охраны искусственных объектов «Граница охранной зоны подводящего газопровода высокого и среднего давления и распределительные газопроводы высокого, среднего и низкого давления с ШГРП №105 по ул. Братская»
26:33-6.339	26.33.2.359	ЗОУИТ	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов «Распределительные газопроводы среднего и низкого давления, вводы и вводные газопроводы с газовым колодцем низкого давления ГК№ 613 по пер. Надречный 11»
26:33-6.69	26.33.2.134	ЗОУИТ	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов «Охранная зона электросетевого комплекса №8 от питающего центра "Тяговая-307". Участки: ТП 71-ТП 252, ТП 252-ТП 534, ТП 252-ТП 307, ТП 307-ТП 397, ТП 71-ТП 186 (до опоры ВЛ)»
26:33-6.162	26.33.2.125	ЗОУИТ	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов «Охранная зона электросетевого комплекса № 8 от питающего центра "Тяговая-307" Участок: РП 6-ТП 534»
26:33-6.286	26.33.2.344	ЗОУИТ	Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов «Границы охранной зоны подводящего газопровода высокого и среднего давления и распределительные газопроводы высокого, среднего и низкого давления с ШГРП №152 ул. Нежнова»

На территории располагается Большое количество подземных инженерных коммуникаций, охранные зоны на которые не установлены.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Согласно Приложению 3 к решению Думы города Пятигорска от 24.09.2020 г. № 29-59 РД «Правила землепользования и застройки. Карта зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования города-курорта Пятигорска» на территории проекта планировки отсутствуют: обелиски и памятники с охранной зоной, памятники архитектуры федерального и регионального назначения, объекты государственной охраны, памятники археологии, памятники культурного наследия, кладбища, заповедники, охранные зоны объектов регионального и федерального назначения, а так же памятники природы краевого назначения.

Согласно сведениям из ЕГРН, в северной части квартала располагается Территория объекта культурного наследия «Территория выявленного объекта культурного наследия федерального значения «Остатки Константиновской крепости», кон. XVIII – нач. XIX вв.» (реестровый номер 26:33-8.222).

Проектируемая территория не включает зоны специального назначения.

Итого по проектируемой территории:

– количество зон с особыми условиями использования территории, расположенных в пределах границы проектирования, сведения о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости — 16;

– территорий объектов культурного наследия — 1.

В границах проекта планировки территории предусмотрено проектирование и строительство подъездной автомобильной дороги к музею «Россия — моя история!» со стороны улицы Степная и межпоселкового водовода Предгорного района Ставропольского края, который будет проходить по направлению на юг от станции водоснабжения до реки Подкумок.

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» для водовода устанавливается санитарно-защитная полоса.

### **1.2.5. Определение параметров планируемого развития территории. Плотность и параметры застройки территории**

На проектной территории предусмотрено образование трех земельных участков путем раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 26:33:090207:547, площадью 133 560 м<sup>2</sup>, видом разрешенного использования: «Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа для целей перспективного строительства спортивно-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1						
			Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



оздоровительного комплекса».

Характеристики трех образуемых земельных участков представлены в таблице 7.

**Таблица 7 — Характеристики образуемых земельных участков**

Характеристика	Значение
<b>Земельный участок № 1</b>	
Условное обозначение	26:33:090207:547:3У1
Площадь	76 500 м <sup>2</sup>
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования (наследуемый от исходного земельного участка)	Для объектов общественно-делового значения (142002000000)
По документу (наследуемый от исходного земельного участка)	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа для целей перспективного строительства спортивно-оздоровительного комплекса
Адрес	Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Кооперативная, примерно в 42 м по направлению на юг от ориентира. Ориентир: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, г. Пятигорск, ул. Кооперативная, 42
Цель образования	перспективное строительство спортивно-оздоровительного комплекса, для объектов общественно-делового назначения
<b>Земельный участок № 2</b>	
Условное обозначение	26:33:090207:547:3У2
Площадь	23 789 м <sup>2</sup>
Категория земель	Земли населенных пунктов

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Характеристика	Значение
Вид разрешенного использования (наследуемый от исходного земельного участка)	Для объектов общественно-делового значения (142002000000)
По документу (наследуемый от исходного земельного участка)	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа для целей перспективного строительства спортивно-оздоровительного комплекса
Адрес	Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Кооперативная, примерно в 592 м по направлению на юг от ориентира. Ориентир: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, г. Пятигорск, ул. Кооперативная, 42
Цель образования	перспективное строительство спортивно-оздоровительного комплекса, для объектов общественно-делового назначения
<b>Земельный участок № 3</b>	
Условное обозначение	26:33:090207:547:3У3
Площадь	33 271 м <sup>2</sup>
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования (наследуемый от исходного земельного участка)	Для объектов общественно-делового значения (142002000000)
По документу (наследуемый от исходного земельного участка)	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа для целей перспективного строительства спортивно-оздоровительного комплекса

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Характеристика	Значение
Адрес	Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, ул. Кооперативная, примерно в 17 м по направлению на восток от ориентира. Ориентир: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город-курорт Пятигорск, г. Пятигорск, ул. Кооперативная, 42
Цель образования	перспективное строительство спортивно-оздоровительного комплекса, для объектов общественно-делового назначения

Границы исходного земельного участка с кадастровым номером 26:33:090207:547, из которого образуются 3 земельных участков — ликвидируются, а сам земельный участок прекращает свое существование.

В настоящий момент на территорию образуемых земельных участков с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 разрабатывается проектная документация по благоустройству территории. На юго-восточную часть квартала, включая территорию образуемого земельного участка с условным обозначением :ЗУ3 разрабатывается проект подъездной дороги «Строительство улицы подъезд к музею «Моя история» от улицы Степная до музея «Моя история».

В границах территории, для которой подготовлен настоящий проект планировки, существующие красные линии отсутствуют.

Местоположение красных линий устанавливается по существующим границам земельных участков, относящихся к землям общего пользования, границы которых установлены в соответствии с законодательством РФ, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий.

На территории предусмотрено сохранение существующей застройки общей площадью 740 483 м<sup>2</sup>, в том числе зданий и сооружений общественно-деловой застройки.

Расчетный коэффициент плотности многофункциональной застройки территории — 0.

В соответствии с Приложением 2 к решению Думы города Пятигорска от

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

24.09.2020 г. № 39-59 РД (Правила землепользования и застройки: Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования города-курорта Пятигорска) в границах проекта планировки предусмотрено строительство подстанции ПС 110/10кВ «Озерная» (рисунок 4).

На этапе подготовки настоящего проекта планировки территории было установлено, что проектируемая подстанция будет располагаться с южной стороны реки Подкумок и в границы проекта планировки территории не попадает.



Рисунок 4 — Отображение проектируемой подстанции и границ проекта планировки территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Территория планируемого для размещения земельных участков определена в соответствии с градостроительными регламентами представленных выше территориальных зон. Планируемые земельные участки размещаются неподалеку от городской улицы Кооперативная и проезда Орешник 2, через которые осуществляется доступ к образуемым земельным участкам. Отдаленность от остановок пассажирского транспорта составляет 440 м.

Проектный размер образуемых земельных участков составляет: 76 500 м<sup>2</sup>, 23 789 м<sup>2</sup>, 33 271 м<sup>2</sup>. Площадь и конфигурация участков определена заказчиком в соответствии параметрами размещаемых на них зданий и сооружений и учетом рельефа местности.

Территория образуемых земельных участков имеет сложную инженерную инфраструктуру и представлена газоснабжением, водоснабжением, канализацией и централизованными городскими сетями электроснабжения.

На проектируемой территории не предусматриваются объекты, подлежащих переносу (переустройству).

Координаты планируемых для размещения земельных участков представлены в таблице 8.

**Таблица 8 — Каталог координат планируемых для размещения земельных участков**

№	Х, м	У, м	№	Х, м	У, м	№	Х, м	У, м
<b>Земельный участок № 1</b>			93	365359,00	1401412,86	109	365605,58	1401369,98
117	365755,61	1401421,85	94	365400,43	1401430,39	110	365607,50	1401370,18
н1	365696,75	1401584,05	95	365441,79	1401442,53	111	365609,41	1401370,43
н2	365657,09	1401572,06	96	365457,19	1401444,20	112	365611,32	1401370,71
н3	365601,89	1401561,03	97	365480,12	1401442,80	113	365613,22	1401371,04
н4	365594,32	1401556,34	98	365504,47	1401437,50	114	365615,12	1401371,40
н5	365527,78	1401546,24	99	365541,42	1401418,63	115	365616,96	1401371,80
н6	365509,12	1401542,52	100	365565,99	1401403,73	116	365737,69	1401415,37
н7	365460,09	1401532,72	101	365579,90	1401392,07	117	365755,61	1401421,85
н8	365409,01	1401525,20	102	365591,35	1401374,37	<b>Земельный участок № 2</b>		
н9	365357,17	1401522,89	103	365593,60	1401369,68	90	365237,02	1401292,90
н10	365257,37	1401527,56	104	365595,94	1401369,60	91	365248,46	1401334,38
н11	365207,18	1401529,99	105	365597,87	1401369,60	н12	365153,92	1401532,99
н12	365153,92	1401532,99	106	365599,80	1401369,63	н13	365104,96	1401530,70
91	365248,46	1401334,38	107	365601,73	1401369,71	н14	365114,31	1401398,18
92	365310,75	1401384,03	108	365603,65	1401369,82	46	365114,73	1401397,93

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

№	X, м	Y, м
н15	365114,37	1401397,33
48	365114,47	1401393,97
49	365124,68	1401386,49
50	365137,35	1401373,11
51	365135,20	1401371,43
52	365141,07	1401357,32
53	365147,65	1401344,25
54	365157,41	1401337,73
55	365168,20	1401331,20
56	365190,13	1401333,43
57	365205,22	1401332,39
58	365219,15	1401329,98
59	365234,31	1401322,40
60	365227,01	1401305,00
61	365207,43	1401283,71
62	365206,24	1401282,61
63	365197,58	1401291,60
64	365191,88	1401298,35
65	365187,66	1401299,84
66	365186,83	1401299,09
67	365183,19	1401303,66
68	365180,35	1401304,80
69	365173,30	1401311,98
70	365170,04	1401316,40
71	365166,47	1401322,21
72	365159,23	1401328,53
73	365156,77	1401329,59
74	365154,46	1401329,46
75	365143,70	1401336,41
76	365140,28	1401341,93
77	365135,65	1401341,70
78	365128,54	1401352,76
79	365124,17	1401364,32
н16	365116,51	1401367,03
н17	365126,07	1401234,70

№	X, м	Y, м
н18	365118,72	1401233,52
85	365121,25	1401210,72
86	365142,65	1401237,19
87	365149,45	1401244,45
88	365166,43	1401257,75
89	365202,23	1401264,70
90	365237,02	1401292,90
<b>Земельный участок № 3</b>		
<b>Контур 1</b>		
1	365866,36	1401456,88
2	365818,04	1401609,70
3	365812,93	1401625,84
4	365736,29	1401615,48
5	365730,57	1401614,71
6	365725,40	1401614,02
7	365476,79	1401579,38
8	365461,11	1401578,95
9	365459,63	1401578,91
10	365425,00	1401577,97
11	365393,68	1401577,12
12	365393,89	1401559,24
13	365375,42	1401559,50
14	365357,49	1401559,74
15	365339,55	1401559,98
16	365321,61	1401560,23
17	365303,65	1401560,47
18	365288,65	1401560,67
19	365229,32	1401561,48
20	365207,23	1401561,78
21	365155,46	1401562,48
22	365143,66	1401562,64
23	365139,71	1401568,11
24	365128,64	1401583,43
25	365117,25	1401599,20
26	365108,38	1401611,47

№	X, м	Y, м
27	365094,42	1401630,79
28	365090,76	1401587,53
29	365095,59	1401587,93
30	365095,54	1401588,58
31	365098,74	1401588,90
32	365098,90	1401576,31
33	365096,61	1401576,31
34	365096,40	1401585,79
35	365090,59	1401585,36
36	365088,12	1401555,85
37	365089,88	1401511,29
38	365092,52	1401457,01
39	365097,74	1401444,99
40	365096,75	1401433,63
41	365100,94	1401413,11
42	365103,66	1401409,14
43	365105,29	1401400,28
44	365110,63	1401396,91
45	365112,17	1401399,48
н14	365114,31	1401398,18
н13	365104,96	1401530,70
н12	365153,92	1401532,99
н11	365207,18	1401529,99
н10	365257,37	1401527,56
н9	365357,17	1401522,89
н8	365409,01	1401525,20
н7	365460,09	1401532,72
н6	365509,12	1401542,52
н5	365527,78	1401546,24
н4	365594,32	1401556,34
н3	365601,89	1401561,03
н2	365657,09	1401572,06
н1	365696,75	1401584,05
118	365695,31	1401588,01
119	365782,21	1401613,98

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

№	X, м	Y, м
120	365831,67	1401477,54
1	365866,36	1401456,88
<b>Земельный участок № 3</b>		
<b>Контур 2</b>		
48	365114,47	1401393,97
н15	365114,37	1401397,33

№	X, м	Y, м
47	365113,19	1401395,37
48	365114,47	1401393,97
<b>Земельный участок № 3</b>		
<b>Контур 3</b>		
н17	365126,07	1401234,70
н16	365116,51	1401367,03

№	X, м	Y, м
80	365108,94	1401369,72
81	365113,57	1401312,66
82	365113,87	1401306,07
83	365114,10	1401294,90
84	365117,39	1401245,51
н18	365118,72	1401233,52
н17	365126,07	1401234,70

На территории проекта планировки предполагается разместить проектируемый водовод от станции водоснабжения, находящейся в центре квартала до реки Подкумок, расположенный на юге квартала. По данному объекту разрабатывается проектная документация «Строительство межпоселкового водопровода Предгорного района Ставропольского края». В настоящий момент проводятся публичные слушания по утверждению данной проектной документации.

В целях размещения водовода проектом межевания территории этого водовода предусмотрено образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также частей земельных участков.

Так как проектируемый водовод является линейным объектом, то разрешенное использование земельных участков, предназначенных для размещения данного объекта устанавливается согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков") и имеет следующее наименование с соответствующим кодом вида разрешенного использования земельного участка и его описанием: Код 3.1 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Земельный участок, предоставляемый для размещения водовода, выделяется в краткосрочное пользование на период строительства трубопровода и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода.

С западной части земельного участка с кадастровым номером 26:33:090207:547 планируется разместить ливневой коллектор с сооружениями. По данному объекту разрабатывается проектная документация «Реконструкция и строительство ливневой канализации в г. Пятигорск Ставропольского края. Ливневой коллектор К-2 Огородная».

**1.2.6. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав объектов в границах зон их планируемого размещения**

Территория проектирования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденным и измененным решением Думы города Пятигорска от 29 июня 2018 года № 25-27 РД располагается в следующих территориальных зонах с различным разрешенным использованием:

- зоны жилой застройки:
  - «Ж-1» Для индивидуального жилищного строительства;
  - «Ж-2» Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
  - «Ж-4» Многоэтажная жилая застройка;
- зоны общественно-деловые:
  - «Ос» Общественное использование объектов капитального строительства;
  - «Ко» Религиозное использование;
- зона производственной деятельности:
  - «К» Коммунальное обслуживание;
- зона транспорта:
  - «ТК» Транспортно-коммунальная;
- зона отдыха, рекреации и курорта:
  - «Р-1» Зона отдыха (парки, скверы) (рисунок 5).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист





**Рисунок 5 — Граница проекта планировки территории на карте градостроительного зонирования территории**

Предельные параметры разрешенного строительства для выше указанных зон, установленные Правилами землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска, утвержденные решением Думы города Пятигорска от 24 сентября 2020 г. № 39 – 59 РД, в границах которых располагается проектируемая территория, представлены ниже.

**1) Зоны жилой застройки;**

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

- **«Ж-1» Для индивидуального жилищного строительства:**

В зоне «Ж-1» Для индивидуального жилищного строительства, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты (таблица 9):

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Таблица 9 — Градостроительные регламенты зоны «Ж-1»**

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	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)	2.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> , хозяйственных построек и гаражей	13.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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)	2.3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	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	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

– максимальная площадь земельных участков с целью предоставления для индиви-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

дуального жилищного строительства — 1 200 м<sup>2</sup>;

– минимальная площадь земельных участков с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства — 500 м<sup>2</sup>;

– минимальная площадь земельных участков, образованных при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства — 200 м<sup>2</sup>;

– максимальная площадь земельных участков в существующей застройке, образуемых при разделе, объединении, перераспределении земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства — не более 20 000 м<sup>2</sup>;

– максимальная площадь земельных участков с целью предоставления для огородничества, не выходящих за красную линию, образованных из земель, находящихся в муниципальной собственности — 1 500 м<sup>2</sup>;

– минимальная площадь земельных участков с целью предоставления для огородничества, не выходящих за красную линию, образованных из земель, находящихся в муниципальной собственности, не подлежит установлению;

– максимальная площадь земельных участков в существующей застройке, образуемых при разделе, объединении, перераспределении земельных участков и (или) земель, находящихся в муниципальной собственности, с целью предоставления для огородничества — не более 20 000 м<sup>2</sup>;

– минимальная и максимальная площади земельного участка для объекта условно разрешенного вида использования — не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений — 3 м\*;

– для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 — не подлежат установлению;

\* допускается уменьшение отступов от границ земельных участков при условии предоставления письменного согласия смежных землепользователей и соблюдения технических регламентов, санитарных и противопожарных требований.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Колчч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	
							Лист

- предельное количество надземных этажей основных строений — 3;
- предельная высота основных строений — 20 метров;
- предельная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли — 3,5 м, до конька скатной кровли — 6 м;
- предельное количество надземных этажей для объекта условно разрешенного вида использования – 3.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для жилой застройки — 40 %;
- для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 — не подлежит установлению.

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

- для жилой застройки с кодами 2.1.1 и 2.3 — в соответствии с параметрами зоны «Ж-2»;
- для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 9.3 — в соответствии с параметрами зоны «Ос»;
- для объектов с кодами, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1.2 — в соответствии с параметрами зоны «Од»;

5. Иные предельные параметры:

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- от красной линии улиц не менее чем на 5 м;
- от красной линии проездов не менее чем на 3 м;
- в существующих кварталах индивидуальной жилой застройки допускается размещение жилых домов, строений и сооружений по сложившейся линии застройки;
- от других вспомогательных построек (бани, гаражи и др.) — 1 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (таблица 10):

**Таблица 10 — Максимальный процент застройки в границах земельного участка**

Тип застройки*	Размер земельного участка, м <sup>2</sup>	Площадь жилого дома, м <sup>2</sup> общей площади	Процент застройки	Коэффициент плотности застройки $K_{пл}$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №



А	1 200	480	20	0,4
	(не более 20 000)			
	1 000	400	20	0,4
	800	320 (480)**	20 (30)**	0,4 (0,6)**
Б	600	360	30	0,6
	500	300	30	0,6
	400	240	30	0,6
	300	240	40	0,8

\*А – малоэтажная застройка с размером участка 800 м<sup>2</sup>– 1 200 м<sup>2</sup>.

Б – застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 м<sup>2</sup> и коттеджно-блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома с участками 300-400 м<sup>2</sup>).

В – многоквартирная застройка коттеджно-блокированного типа с размером приквартирных участков 100-300 м<sup>2</sup>.

\*\* В скобках – допустимые параметры для коттеджной застройки.

Примечания:

1. При размерах земельных участков свыше 1200 м<sup>2</sup> площадь жилого дома не нормируется при  $K_з \leq 0,2$  и  $K_{пл} \leq 0,4$ .
2. При размерах приквартирных земельных участков менее 100 м<sup>2</sup> плотность застройки ( $K_{пл}$ ) не должна превышать 1,2. При этом  $K_з$  не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 17 Жилищного кодекса Российской Федерации допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

В объектах общественного назначения на территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами, образованных посредством получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бы-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

тового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.).

Участки индивидуальной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из светоаэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, устройство стоянок автотранспорта, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования за границами домовладения.

Не допускается размещать вспомогательные строения за границей линии регулирования застройки, за исключением гаражей.

- **«Ж-2» Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

В зоне «Ж-2» малоэтажной многоквартирной жилой застройки, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты (таблица 11):

**Таблица 11 — Градостроительные регламенты зоны «Ж-2»**

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	2.1.1

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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);	2.3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Для индивидуального жилищного строительства	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)	2.1
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	2.5
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	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	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	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	3.2.4

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, синагоги)	3.7.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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	2.5

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1



предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

– для жилой застройки с кодом 2.1.1 минимальная и максимальная площади земельных участков — не подлежат установлению;

– для жилой застройки с кодом 2.3 на один дом:

минимальная – 100 м<sup>2</sup>;

максимальная – 400 м<sup>2</sup>;

– для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 — не подлежит установлению;

– для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 — не подлежат установлению.

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

– для жилой застройки с кодом 2.1 — в соответствии с параметрами зоны «Ж-1»;

– для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков — не подлежат установлению;

– для остальных объектов минимальная и максимальная площади земельных участков — не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– для объектов с кодом 2.1.1 — 3 м;

– для объектов с кодом 2.3 — 6 м;

– для объектов с кодами 2.7.1 и 4.9 — 1 м;

– для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 — не подлежат установлению.

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков минимальные отступы от границ земельных участков:

– для жилой застройки с кодом 2.1 — в соответствии с параметрами зоны «Ж-1»;

– для жилой застройки с кодом 2.5 — в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

– для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.8.1, 3.9.1, 3.10.1 — в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

– для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 — в соответствии с параметрами зоны «Од»;

– для объектов с кодами 3.7.1 — в соответствии с параметрами зоны «Ко»;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, соору-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

жений:

- максимальное количество этажей малоэтажной многоквартирной жилой застройки — 4 этажа;
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа — 16 м;
- максимальное количество этажей жилых домов блокированной застройки — 3 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

- для жилой застройки с кодом 2.1.1 — 50 %;
  - для жилой застройки с кодом 2.3 — в соответствии с параметрами зоны «Ж-1»;
  - для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 — не подлежит установлению;
  - для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 — не подлежит установлению.
- Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:
- для жилой застройки с кодом 2.1 — в соответствии с параметрами зоны «Ж-1»;
  - для жилой застройки с кодом 2.5 — в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;
  - для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 — в соответствии с параметрами зоны «Ос»;
  - для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2 — в соответствии с параметрами зоны «Од»;
  - для объектов с кодами 3.7.1 — в соответствии с параметрами зоны «Ко».

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Во встроенных и пристроенных предприятиях общественного питания и магазинах в застройке малоэтажными многоквартирными домами общая площадь предприятия не должна превышать 400 м<sup>2</sup>, а здание должно выходить фасадом на улицу шириной не менее 20 метров.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового об-

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

служивания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.).

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями таблицы 12:

**Таблица 12 — Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей**

Тип жилого дома по уровню комфорта	Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру
1 Бизнес-класс	2,0
2 Эконом-класс	1,2
3 Муниципальный	1,0
4 Специализированный	0,7
<p>Примечания</p> <p>1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.</p> <p>2. При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:</p> <p>мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски — 0,50;</p> <p>мотоциклы и мотороллеры без колясок — 0,28;</p> <p>мопеды и велосипеды — 0,10.</p>	

• **«Ж-4» Многоэтажная жилая застройка.**

В зоне «Ж-4» многоэтажной жилой застройки, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты (таблица 13):

**Таблица 13 — Градостроительные регламенты зоны «Ж-4»**

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	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	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист
------

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Общежития	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	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист
------

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей	2.5
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, синагоги)	3.7.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист
------

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1



Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для жилой застройки с кодом 2.6 минимальная и максимальная площади земельных участков — не подлежат установлению;
- для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 минимальная и максимальная площади земельных участков — не подлежат установлению;
- для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 — не подлежат установлению;
- для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 мини-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист
------	--------	------	--------	-------	------	--------------------------------	------

мальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

– для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

– для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

– для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

– для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 — в соответствии с параметрами зоны «Од»;

– для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков – в соответствии с параметрами зоны «Ко».

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

Минимальные отступы от границ земельных участков:

– для жилой застройки с кодом 2.6 — 6 м;

– для объектов с кодом 2.7.1, 4.9 — не подлежат установлению;

– для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 — не подлежат установлению;

– для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

– для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

– для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;

– для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ос»;

– для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 — в соответствии с параметрами зоны «Од»;

– для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ко».

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

								2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист
Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей зданий — 16;
- предельная высота зданий — 48 м;
- предельное количество надземных этажей для объектов условного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — 8.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для жилой застройки с кодом 2.6 — 50 %;
- для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 — не подлежит установлению;
- для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 — не подлежит установлению;
- для объектов с кодами 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ос»;
- для объектов с кодами 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.2 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Од».

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:

- для жилой застройки с кодом 2.5 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ж-3»;
- для объектов с кодами 3.4.2, 3.5.2, 3.9.2, 3.10.1, 9.3 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ос»;
- для объектов с кодами 4.2, 4.3, 4.7, 4.8.1 — в соответствии с параметрами зоны «Од»;
- для объектов с кодами 3.7.1 минимальная и максимальная площади земельных участков — в соответствии с параметрами зоны «Ко».

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.).

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями таблицы 14:

**Таблица 14 — Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей**

Тип жилого дома по уровню комфорта	Хранение автотранспорта, машино-мест на квартиру
1 Бизнес-класс	2,0
2 Эконом-класс	1,2
3 Муниципальный	1,0
4 Специализированный	0,7
<p><b>Примечания</b></p> <p>1. Допускается предусматривать сезонное хранение 10% парка легковых автомобилей в гаражах, расположенных за пределами селитебных территорий поселения.</p> <p>2. При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:</p> <p style="padding-left: 40px;">мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски — 0,5;</p> <p style="padding-left: 40px;">мотоциклы и мотороллеры без колясок — 0,28;</p> <p style="padding-left: 40px;">мопеды и велосипеды — 0,1.</p>	

**2) Зоны общественно-деловые;**

Зоны общественно-деловые предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Данные зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

- **«Ос» Общественное использование объектов капитального строительства:**

Для зоны «Ос» Общественное использование объектов капитального строитель-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

ства, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты (таблица 15):

**Таблица 15 — Градостроительные регламенты зоны «Ос»**

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	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	3.2.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Оказание социальной помощи населению	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	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	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	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист
------

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, синагоги)	3.7.1

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист



Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
-	-	-

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

– минимальная и максимальная площади земельных участков для объектов основного и условного видов разрешенного использования земельных участков и объектов ка-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

питального строительства— не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– минимальные отступы от границ земельных участков — не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Предельное количество этажей зданий — 8.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– максимальный процент застройки для объектов основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — 50 %;

– максимальный процент застройки для объектов с кодами 2.7.1, 4.9 — не подлежит установлению;

– для размещения линейных объектов с кодом 3.1.1 — не подлежит установлению;

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства максимальный процент застройки — 60 %.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

• **«Кю» Религиозное использование:**

Для зоны «Кю» Религиозное использование, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты (таблица 16):

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

**Таблица 16 — Градостроительные регламенты зоны «Жо»**

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
-	-	-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
-	-	-

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------



• «К» Коммунальное обслуживание:

Для зоны «К» коммунальное обслуживание, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты (таблица 17):

Таблица 17 — Градостроительные регламенты зоны «К»

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	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 вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1			



Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Трубопроводный транспорт	Размещение водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, синагоги)	3.7.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	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	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
-	-	-

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

в том числе их площадь:

– минимальная и максимальная площади земельных участков для объектов основного и условного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства — не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– предельное количество этажей — 8.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– максимальный процент застройки для объектов основного и условного видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 60 %;

– для объектов с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9 — не подлежит установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 "Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения" на территории третьей зоны санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные норма-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

тивные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

**4) Зоны транспорта;**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

- **«ТК» Транспортно-коммунальная:**

Для зоны «ТК» транспортно-коммунальной, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются следующие градостроительные регламенты (таблица 18):

**Таблица 2 — Градостроительные регламенты зоны «ТК»**

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Связь	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 вида разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Размещение автомобильных дорог	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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Улично-дорожная сеть	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	12.0.1
Благоустройство территории	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	12.02
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
-	-	-
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
-	-	-

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

– минимальная и максимальная площади земельных участков для объектов основного и условного видов разрешенного использования земельных участков и объектов ка-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

питального строительства — не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– минимальные отступы от границ земельных участков — не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– предельное количество этажей — не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– максимальный процент застройки — не подлежит установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 г. № 1425 «Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения», СП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 и местными нормативами градостроительного проектирования города-курорта Пятигорска.

#### 5) Зоны отдыха, рекреации и курорта.

В состав зоны отдыха (рекреации) и курорта могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, курорта, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

- **«Р-1» Зона отдыха (парки, скверы):**

Для зоны «Р-1» Зона отдыха (парки, скверы), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются следующие градостроительные регламенты (таблица 19):

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1			

Таблица 3 — Градостроительные регламенты зоны «Р-1»

Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	5.0
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, синагоги)	3.7.1

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1



Разрешенный вид использования земельного участка	Разрешенный вид использования объекта капитального строительства	Код <*>
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
-	-	-

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

– минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений — не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист
			Изм.	Коллч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

– максимальный процент застройки — не подлежит установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства — в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 "Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения", СП "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*) и местными нормативами градостроительного проектирования города-курорта Пятигорска.

### **1.2.7. Характеристика объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения и объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования таких объектов**

Проектом предлагается разделить исходный земельный участок с кадастровым номером 26:33:090207:547, площадью 133 560 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования: «Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа для целей перспективного строительства спортивно-оздоровительного комплекса», и образовать 3 земельных участков, на которых будут располагаться следующие объекты капитального строительства:

1. Здание административного назначения. Расположено в северной части участка, прилегающего к парковке музея «Россия — моя история!» Имеет габариты 30х30м, высота — 11м, этажность — 2 ед. Предназначено для администрации парка. В своем составе имеет: конференц-зал, зал предоставления услуг МФЦ и кабинеты специалистов;

2. Административное здание терм. Расположено в северо-восточной части участка, в непосредственной близости от внутренней парковки для терм. Имеет габариты 90х18м, этажность — 2 ед. (уточняется проектом), нерегулярной компоновки. Назначение: помещение администрации комплекса терм, служебные и хозяйственно-бытовые помещения, раздевалки, медпункт, кабинеты массажа, спа-кабинеты, кабинеты для косметологических процедур, помещения охраны и санузловая группа.

3. Парковка на 200 автомашин. Место расположения в непосредственной близости к административному зданию терм. Представляет открытое сооружение для гостевой парковки. 10% площади отдано для служебных парковок.

4. Теневые навесы. Расположены в западной части инвестиционного участка. Некапитальные сооружения глубиной до 5м, этажностью 1ед. Служат для защиты посетите-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1
			Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

лей комплекса от солнечных лучей и одновременно являются частью ограждения периметра участка.

5. Здание фуд-корта. Расположено в центральной части комплекса и служит буферной зоной для разграничения функций открытого бассейна от закрытой части. Габариты 60х36м, этажность — 2 эт. (уточняется проектом). Предназначено для удовлетворения гастрономических потребностей посетителей. В составе помещения предполагается размещение нескольких специализированных кухонь со свободной посадкой посетителей.

6. Здание административного корпуса терм. Габариты 80х18м, этажность — 3ед. (уточняется проектом). Расположено в центральной части комплекса. Примыкает к фуд-кورتу. Предназначено для разделения потоков посетителей закрытой части терм и гостиницы.

7. Здание гостиницы. Расположено в восточной части комплекса. Имеет габариты 100х18м (уточняется проектом), этажность 7–8 этажей (за счет перепада высот). Пластичный объём служащий для размещения посетителей комплекса вместимостью до 200–250 чел. Номерной фонд составляет ориентировочно 150 номеров. В своем составе имеет услуги, относящиеся к гостиничному бизнесу. На прилегающей территории предполагается спроектировать парковку.

8. Здание терм. Расположено в центральной части комплекса, в юго-восточном направлении. Имеет пластичную форму основного объёма, габариты 41х58м (уточняется проектом), этажность — 1 ед. (повышенная высота этажа). Предназначено для приема посетителями комплекса термальных процедур, оздоровительных и косметологических услуг. В составе помещений: раздевалки, гардеробные комнаты, санитарные узлы, комнаты личной гигиены, душевые, банные комнаты различной направленности, фиторефлексирующие помещения и т.д. В составе несколько бассейнов разного режима водоподдачи, тематической направленности и глубины.

9. Здание олимпийского бассейна. Расположено в южной части инвест-участка. Габариты 72х42м (ориентировочно), этажность — 2 эт. (уточняется проектом). Предназначено для плавательно-спортивных мероприятий и занятий. Имеет в составе: габаритный бассейн для выполнения олимпийского норматива по плаванию, трибуны для зрителей, вестибюль, гардеробные и раздевальные комнаты, санузеловую группу и т.д.

10. Открытые бассейны. Расположены в северо-западной части участка, предназначены для сезонного принятия водных процедур. Имеют нерегулярную форму и глубину. Общий объём воды ориентировочно составляет 600м<sup>3</sup>.

В комплекс также входят помещения и здания коммунально-коммуникативного

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист
			Изм.	Колч.	Лист	№ док.		Подп.

назначения для обслуживания, очистки, подачи и отвода энергетических ресурсов.

Площадка для пейнтбола, согласно техническому заданию, не имеет в составе капитальных сооружений, все объекты выполнены из легкоразборных конструкций.

**1.2.8. Социальная инфраструктура**

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания произведён в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Проектируемая территория обслуживается образовательным учреждением — Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 23 «Светлячок», расположенное через дорогу, по улице Пальмиро Тольятти, 40, в радиусе пешеходной доступности.

Предприятия обслуживания населения в границах квартала располагаются в отдельно стоящих зданиях. Через дорогу, по улице Пальмиро Тольятти, 42, 34-а, 36-а, располагаются магазины, торговые центры и другие предприятия обслуживания населения.

**1.2.9. Система транспортной инфраструктуры**

Улично-дорожная сеть проектируемой территории выполнена в соответствии требованиями нормативов градостроительного проектирования. Улицы Кооперативная, Пальмиро Тольятти и Степная, окружающие часть проектируемой территории, имеют 2 полосы движения в обе стороны и покрыты асфальтобетоном. Улица Пальмиро Тольятти относится к категории «улица местного значения», улица Степная — «улица в жилой застройке». Нерегулируемые пешеходные переходы располагаются в северной части квартала вблизи перекрестков и детского сада № 23 «Светлячок». Внутриквартальные проезды обеспечены улицами: Приозерная, 3-й тупик, Любимая, им. С.А. Смирнова, Горная, тупик Степной, переулками: Высоцкого, Березовый, Танкистов, Озерный, Тенистый, и проездом Орешник.

На исходном земельном участке с кадастровым номером 26:33:090207:547 улично-дорожная сеть отсутствует и находится в стадии проектирования, нерегулируемые пешеходные переходы отсутствуют. Объект планировки территории находится в пределах 440-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта по ул. Пальмиро Тольятти и в пределах 560-метрового радиуса доступности остановочных пунктов общественного транспорта по ул. Коллективная.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист

**1.2.10. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемых объектов**

Осуществление мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением объектов не предусматривается.

**1.2.11. Сведения о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемых объектов**

Проектируемые земельные участки для целей строительства объектов спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного назначения и административных зданий, проектируемая подъездная автодорога к музею «Россия — моя история!» со стороны улица Степная, а также проектируемый водовод, проходящий от станции водоснабжения в сторону реки Подкумок, не затрагивают границы объектов культурного наследия.

Осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением проектируемых объектов — не требуется.

**1.3. Положения об очередности планируемого развития территории**

Планируемое развитие территории: проектирование объекта осуществляется в 10 летний срок — 4 этапа.

I-й этап: Поз. 1 (таблица 20). Здание административного назначения. Предполагается выполнение с благоустройством прилегающей территории.

II-й этап: Поз. 2, 3, 4 и 10. Административное здание терм, парковка на 200 автомашин, теневые навесы, открытые бассейны. Предполагается выполнение с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1	Лист
Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

благоустройством прилегающей территории.

III-й этап: Поз. 5, 6 и 8. Здание фуд-корта, здание административного корпуса терм, здание терм. Предполагается выполнение с благоустройством прилегающей территории.

VI-й этап: Поз. 7 и 9. Здание гостиницы, здание олимпийского бассейна.

**Таблица 20 — Основные позиции строительства объектов планировки территории**

Позиция	Краткое описание
1.	Здание административного назначения
2.	Административное здание терм
3.	Парковка на 200 автомашин
4.	Теневые навесы
5.	Здание фуд-корта
6.	Здание административного корпуса терм
7.	Здание гостиницы
8.	Здание терм
9.	Здание олимпийского бассейна
10.	Открытые бассейны

#### 1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки выполнены в соответствии с требованиями СНиП 11-04-2003 и нормами действующего законодательства РФ и представлены в таблице 21.

**Таблица 21 — Основные технико-экономические показатели проекта планировки**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2021 г.	Расчетные показатели по проекту
<b>1</b>	<b>Территория</b>	—	—	—
1.1	Площадь проектируемой территории — всего:	м <sup>2</sup>	886 118	886 118
	В том числе:	—	—	—
	– территория малоэтажной жилой застройки	м <sup>2</sup>	507 635	507 635
	– территория среднеэтажной жилой застройки	м <sup>2</sup>	4 875	4 875

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2021 г.	Расчетные показатели по проекту
	– территория многоэтажной жилой застройки	м <sup>2</sup>	30 830	30 830
	– зон инженерной и транспортной инфраструктур	м <sup>2</sup>	78 285	78 285
	– зон общественного использования объектов капитального строительства	м <sup>2</sup>	203 798	203 798
	– зон коммунально-бытового обслуживания	м <sup>2</sup>	14 572	14 572
	– зон отдыха	м <sup>2</sup>	41 743	41 743
	из них прибрежная территория реки Подкумок:	м <sup>2</sup>	36 339	36 339
	– зон религиозного назначения	м <sup>2</sup>	4 381	4 381
1.2	Из общей площади проектируемой территории общего пользования — всего:	м <sup>2</sup>	120 028	120 028
	Из них:	–	–	–
	– зеленые насаждения общего пользования	м <sup>2</sup>	41 743	41 743
1.3	Коэффициент плотности застройки	м <sup>2</sup> всех этажей зданий / м <sup>2</sup> квартала	0,2	0,2
<b>2</b>	<b>Жилищный фонд</b>	–	–	–
2.1	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
2.2.	Максимальная этажность застройки	этаж	9	9
<b>3</b>	<b>Объекты обслуживания населения</b>	–	–	–
3.1	Магазин	объект	3	3
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>	–	–	–
5.1	Протяженность улично-дорожной сети:	–	7 378	7 378
	– основные улицы	м	2 100	2 100
	– проезды внутриквартальные	м	5 278	5 278

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2301131015-31.03-ППМТ-ПП-1.1.1

Лист

**РАЗДЕЛ 2**  
**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**  
**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

Графические материалы:

1. Чертеж красных линий, на котором отображены устанавливаемые красные линии, характерные точки красных линий, каталог координат этих точек, линии регулирования застройки, границы территорий общего пользования. Разработан в масштабе 1:2000.
2. Чертеж планировки территории, объединяющий чертежи границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, и зон планируемого размещения объектов капитального строительства, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, а также зоны планируемого размещения объектов недвижимости. Разработан в масштабе 1:2000.

Все чертежи и схемы, выполненные в представленной проектной документации, используют систему координат МСК-26 от СК-95 (зона 1), используемой в Едином государственном реестре недвижимости. Система высот — Балтийская.

Данные о местоположении кадастровых границ объектов недвижимости получены кадастровых планов территории № КУВИ-002/2020-36713975 от 06.11.2020 г., № 26/ИСХ/19-592518 от 02.09.2019 г., № 26/ИСХ/19-176951 от 11.03.2019 г., № 26/ИСХ/19-176877 от 11.03.2019 г., № 26/ИСХ/19-176954 от 11.03.2019 г., № 26/ИСХ/19-177191 от 11.03.2019 г., № 26/ИСХ/19-177255 от 11.03.2019 г., выданные Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ставропольскому краю и выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, полученных посредством доступа к ФГИС ЕГРН.

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подл. и дата

						2301131015-31.03-ППМТ-1.1.2.				
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	Разраб.	Халин				19.02.2021	Разработка документации по планировке территории квартала, расположенного в границах улиц: Кооперативная, Пальмиро Тольятти, Стенная, реки Подкумок и Новоягизгорского озера, и межеванию земельных участков с целью строительства объектов спортивно-оздоровительного и туристического-развлекательного назначения и административных зданий	Стадия	Лист	Листов
	ГИП	Халин				19.02.2021		ППТ	1	1
	Н. контр.	Манаенко				19.02.2021	ООО «ГеоСтрой КМВ» г. Пятигорск, 2021 г.			
	Кад. инж.	Давыдова				19.02.2021				