

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Р Ф - 2 6 - 3 - 0 8 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 3 8 7 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления ООО Специализированный застройщик «ЛАПА», 357502, Ставропольский край, г. Пятигорск, просп. Кирова, д. 65, вх. № ОПЗ-45(Ю) от 16.04.2026 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира:

Ставропольский край,
(субъект Российской Федерации)

(муниципальный район или городской округ)
г. Пятигорск, на территории Верхнего рынка
(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	366671.77	1405753.09
2	366663.89	1405753.46
3	366664.19	1405760.15
4	366665.02	1405774.14
5	366672.92	1405773.67
6	366672.08	1405759.58
1	366671.77	1405753.09

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 26:33:150204:103

Площадь земельного участка 163 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: В границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объект отображен на чертеже градостроительного плана земельного участка под порядковым номером № 1. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

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

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

Документация по проекту планировки территории не утверждена

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:

решение о комплексном развитии территории и (или) заключении договора о комплексном развитии территории не принималось

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен: Заместитель начальника управления - заведующий отделом архитектурной деятельности Управления архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска

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

М.П.

(при наличии)



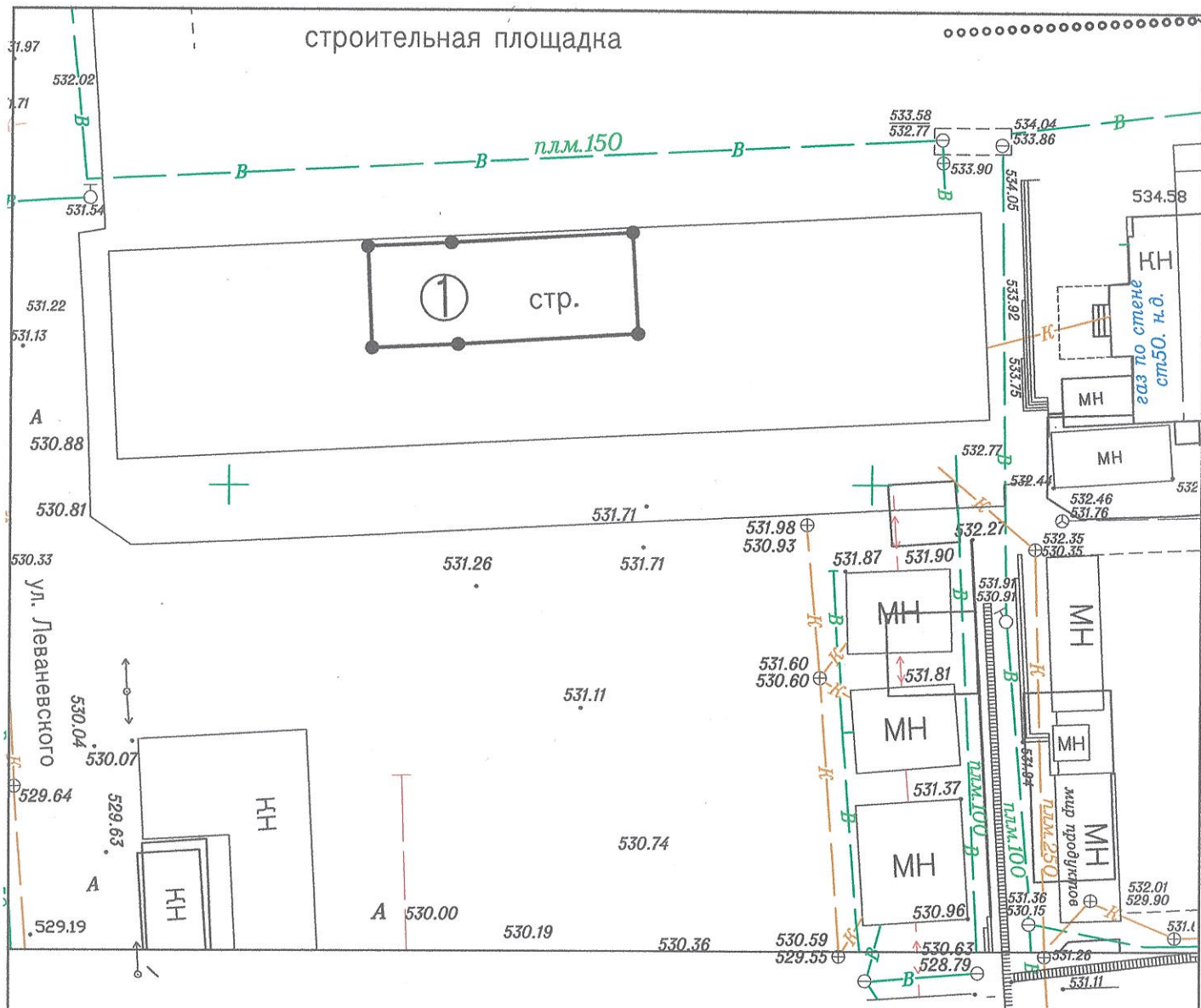
(подпись)

А.П.Миненко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

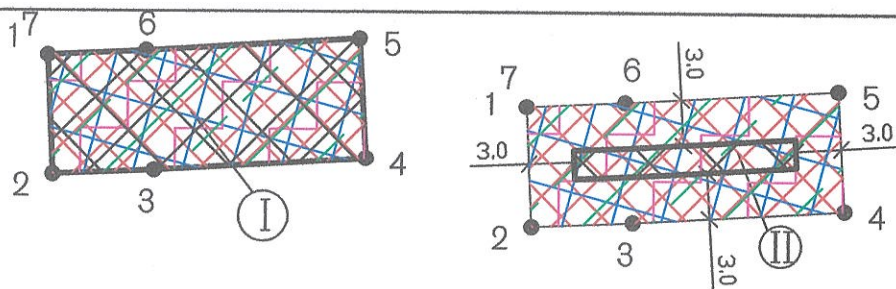
28.04.2026г



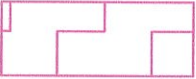
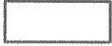
ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА - 0.0163 Га
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	ЛИТЕР	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ застройки кв.м.
1		Строящееся здание гостиницы	163,0
Общая площадь			163,0

ГП-					
Градостроительный план земельного участка. Кадастровый номер 26:33:150204:103					
Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.					
Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, г Пятигорск, на территории Верхнего рынка.					
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Королёв				
Директор	Королёв				04.26
Чертеж градостроительного плана земельного участка				Стадия	Лист
				ГПЗУ	1
				Листов	3
Масштаб 1 : 500				ООО "АПБ"	
				г. Пятигорск	



условные обозначения отображаемой информации:

-  - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды, часть I;
-  - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды, часть I;
-  - Вторая зона горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта;
-  - Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, 14 (индекс зоны - ЗРЗ-3);
-  - Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
-  - Номер объекта капитального строительства.
-  - Номер поворотной точки границы земельного участка
-  - Граница земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

№	НАИМЕНОВАНИЕ	ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ КВ.М.
I	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальные отступы от границ земельных участков для объектов основного вида разрешенного использования, кроме объектов с кодом 3.1.2, 3.3 - не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельных участков для объектов условно разрешенного вида использования - не подлежат установлению;	163.0
II	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений минимальные отступы от границ земельных участков для объектов основного вида разрешенного использования для объектов с кодом 3.1.2, 3.3 - расстояние от стены объекта капитального строительства до границы земельного участка вдоль красной линии - 5 м, граничащей со смежным земельным участком - 3 м;	28.0

ПРИМЕЧАНИЕ: участок целиком входит во вторую зону горно-санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта

Земельный участок входит в границы четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды, часть I;

Земельный участок входит в границы приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды, часть I;

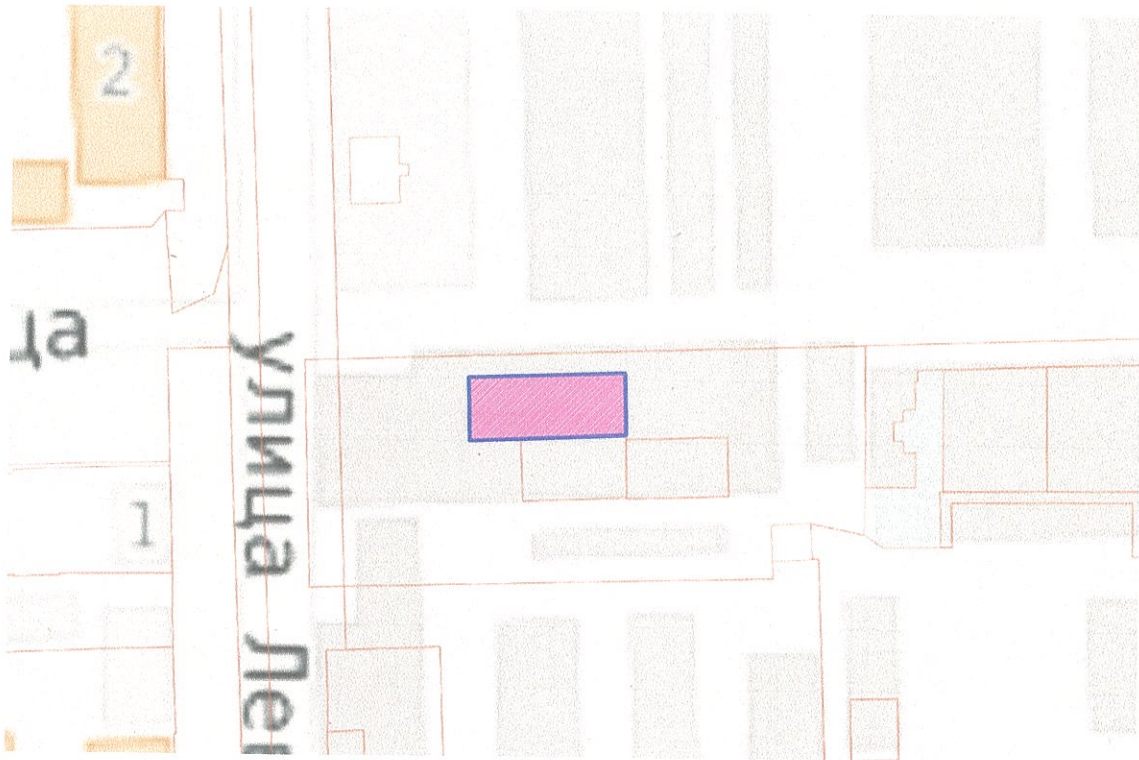
Земельный участок частично входит в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, 14 (индекс зоны - ЗРЗ-3)

Земельный участок частично входит во вторую зону территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства - зону основного цветового регулирования и отделки фасадов;

Зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
Зоны с особыми условиями использования территории

ЛИСТ

2



– Испрашиваемый земельный участок

№	X	Y
1	366671.77	1405753.09
2	366663.89	1405753.46
3	366664.19	1405760.15
4	366665.02	1405774.14
5	366672.92	1405772.67
6	366672.08	1405759.58
7	366671.77	1405753.09
1	366671.77	1405753.09

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Земельный участок расположен в территориальной зоне «О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Постановление администрации города Пятигорска «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города-курорта Пятигорска» от 15.10.2024 № 4165

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона»	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Государственное управление (3.8.1)	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
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц
Развлекательные Мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона»	
Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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; размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	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
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	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)
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви;

(3.7.1)	соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Проведение научных исследований (3.9.2)	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)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Проведение азартных игр (4.8.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Историко-культурная деятельность (9.3)	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
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона»	
Статья 25 настоящих Правил*	

*1. Для всех видов объектов с основными и (или) условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и (или) условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- 1) проезды общего пользования;

2) объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

3) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

4) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные) для обслуживания жителей и посетителей объектов основных, условно разрешенных, а также вспомогательных видов использования;

5) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

6) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

7) общественные туалеты.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 настоящей статьи, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящих Правилах, допускает без отдельного указания на размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или реги-	Иные показатели

			сооружений			онального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Дли-на, м	Ши-рина м	Площадь, м ² , га					
без огра-ниче-ний	без огра-ниче-ний	Для объек-тов основ-ного вида разрешенно-го использо-вания – не подлежат установле-нию; для объек-тов с кодом 2.7.1 (для гаража от-дельно сто-ящего или боксового типа), ми-нимальная площадь земельного участка - 24, макси-мальная площадь земельного участка – 30, в осталь-ных случаях – не подле-жат уста-новлению; для объек-тов с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.8.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.2, 12.0 – не подлежат установле-нию. Для объек-тов условно разрешенно-го вида ис-пользования не подлежат установле-нию.	Для объек-тов основ-ного вида разрешен-ного ис-пользования с кодами 2.7.1, 3.1.1, 3.8.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.2, 12.0 – не подлежат установле-нию; для объек-тов с кода-ми 3.1.2, 3.3 - расстояние от стены объекта ка-питального троительства до гра-ницы зе-мельного участка вдоль крас-ной линии – 5 м, грани-чащей со смежным земельным участком – 3 м. Для объек-тов условно разрешен-ного ис-пользования с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.2, 4.8.2, 5.1.1, 5.1.2, 9.3 – не подлежат установле-нию.	Для объ-ектов ос-новного вида разре-шенно-го использо-вания: для объ-ектов с кодами 2.7.1, 3.1.2, 3.3, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.8.1 – 5 надзем-ных эта-жей; для объ-ектов с кодом 4.3 – 2 над-земных этажа; для объ-ектов с кодом 4.5 – 3 над-земных этажа; для объ-ектов с кодом 4.7 – 12 над-земных этажей; для объ-ектов с кодами 3.1.1, 4.9.2, 12.0 – на под-лежат установ-лению. Для объ-ектов условно разре-шенного вида ис-пользова-ния: для объ-ектов с	Для объектов основного вида разре-шенного ис-пользования: для объектов с кодами 2.7.1, 3.1.1, 4.9.2, 12.0 – не подлежит установле-нию; для объектов с кодами 3.1.2, 3.3, 3.8.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1 – 60 %. Для объектов условно разре-шенного вида использо-вания: для объекта с кодами 3.2.2, 3.2.3, 3.6.1, 3.7.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.8.2, 5.1.2 – 60%; для объектов с кодом 4.2 – 30%; для объектов с кодами 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 5.1.1, 9.3 – не подлежит установле-нию.	-	Иные показатели*

				кодами 3.2.2, 3.5.2, 3.6.1, 3.9.2, 4.2, 4.8.2 – 5 надзем- ных эта- жей; для объ- ектов с кодом 3.2.3, 3.10.1 – 3 надзем- ных эта- жа; для объ- ектов с кодом 3.5.1 – 4 надзем- ных эта- жа; для объ- ектов с кодами 3.4.1, 3.4.2, 3.7.1, 5.1.1, 9.3 – не подле- жат уста- новлению.			
--	--	--	--	--	--	--	--

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

2. Все строения и сооружения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. В случае использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, помимо соблюдения требований настоящей статьи необходимо руководствоваться требованиями статьи 19 настоящих Правил.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест для размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)						Требования к размещению объекта капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства				
					Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предель-	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опреде-	Иные требования к параметрам объекта капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения

градо- до- стро- итель- ный регла- мент не уста- нав- лива- ется		рии				ная вы- сота зда- ний, стро- ений, соору- уже- ний	ляемый как от- ношение суммар- ной площади земель- ного участка, которая может быть застрое- на, ко всей площади земель- ного участка	строи- тель- ства	мест- допу- стимого разме- щения зданий, строе- ний, со- оруже- ний, за преде- лами которых запре- щено строи- тельство зданий, строе- ний, со- оруже- ний	таль- ного стро- итель- ства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

Строящееся здание гостиницы,
8 этажей (в т.ч. 2 подземных),
высотность здания проектир. – 23.8 м,
общая площадь здания проектир. – 8359.5 кв. м,
площадь застройки проектир. – 1162.8 кв. м
площадь застройки фактич. – 163.0 кв. м
(назначение объекта капитального строительства, этажность,
высотность, общая площадь, площадь застройки)

№ 1,
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ информация отсутствует
(согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

информация отсутствует
(назначение культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

Регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной Инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Наимено- вание ви- да объекта	Единица измере- ния	Расчет- ный по- казатель	Наимено- вание ви- да объекта	Единица измере- ния	Расчет- ный по- казатель	Наимено- вание ви- да объекта	Единица измере- ния	Рас- четный пока- затель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

По сведениям ЕГРН земельный участок полностью расположен во второй зоне санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 163 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: представление прокуратуры Ставропольского края от 10.05.2011 № 7/3-47-2011 выдан: Прокуратура Ставропольского края.

Содержание ограничения (обременения):

На территории второй зоны запрещается 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 том числе:

строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

строительство транзитных автомобильных дорог;

размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

размещение кладбищ и скотомогильников;

устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов; массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

Реестровый номер границы: 26.33.2.11.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 августа 2024 г. № 1186 «Об утверждении положения об округах санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов в границах второй зоны округа горно-санитарной охраны природного лечебного ресурса запрещается:

осуществление хозяйственной и иной деятельности, загрязняющей окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящей к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств;

вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом, санитарных рубок, рубок, связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом и эксплуатацией объектов капитального строительства и некапитальных объектов, в том числе линейных объектов, сооружений санаторно-курортных организаций, курортных терренкуров, рубок в целях обеспечения охраны земель сельскохозяйственного назначения, а также непосредственно связанных с созданием и развитием сферы санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускаются деятельность, связанная непосредственно с созданием и развитием санаторно-курортного лечения и медицинской реабилитации, а также размещение:

а) зданий и сооружений, предназначенных для размещения приемного отделения или регистратуры, диагностических отделений (кабинетов) лечебных отделений (кабинетов);

б) грязелечебниц;

в) бальнеологических лечебниц;

г) питьевых источников (питьевых бюветов или галерей);

д) зданий и сооружений, предназначенных для круглосуточного пребывания граждан;

е) объектов, в том числе линейных, коммунально-бытовой, транспортной и инженерной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование объектов, указанных в подпунктах «а» - «д» настоящего пункта;

ж) строений, сооружений, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

з) каптажных сооружений;

и) малых архитектурных форм;

к) терренкуров, павильонов для отдыха.

В границах второй зоны округа горно-санитарной охраны допускается:

строительство автомобильных дорог, за исключением автомагистралей, не допускающих загрязнение окружающей среды, природных лечебных ресурсов и не приводящих

к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств;

размещение коллективных стоянок автотранспорта с соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

строительство жилых домов, организация и обустройство садовых земельных участков или огородных земельных участков и размещение модульных некапитальных средств размещения (глэмпинги, кемпинги) с централизованными системами водоснабжения и канализации;

разведка и добыча питьевых и технических подземных вод при условии обеспечения требований в сфере охраны окружающей среды;

строительство объектов туристской индустрии, обороны страны и безопасности государства, зданий и сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации, социально-культурного, физкультурно-спортивного назначения, которые не загрязняют окружающую среду, природные лечебные ресурсы и не приводят к их истощению (утрате), истощению (утрате) их лечебных свойств.

По сведениям ЕГРН земельный участок частично входит в границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, 14 (индекс зоны – ЗРЗ-3), площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет 163 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия от 05.10.2021 № 1018 выдан: Управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия.

Содержание ограничения (обременения):

В соответствии с Приказом Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия № 1018 от 05.10.2021 г. «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, д. 14, а также особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» в границах ЗРЗ-3 запрещается:

- изменение планировочной структуры и красных линий застройки; применение плоского решения крыш;
- размещение хозяйственных построек вдоль красных линий территории кварталов;
- наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций (электрокабелей; канализации, водопровода теплотрасс);
- использование в отделке фасадов цветовых решений максимальной насыщенности;
- при реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства и некапитальных строений использование ярких цветовых решений в отделке фасадов и кровельном покрытии, использование зеркального и цветного стекла, сплошного остекления фасадов;
- прокладка трубопроводов газоснабжения наземным и надземным способом вдоль красных линий застройки кварталов;
- проведение земляных работ без соблюдения требований в сфере охраны объектов археологического наследия;
- размещение огнеопасных материалов, размещение отходов производства и потребления;
- изменение характера существующего рельефа;

- размещение всех видов рекламных конструкций.

Реестровый номер границы: 26:33-6.1233.

Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, 14 (индекс зоны – ЗРЗ-3); тип зоны: зона охраны объекта культурного наследия.

По сведениям ЕГРН земельный участок входит в границы четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды, часть I, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 163 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 07.12.2023 № 1115-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Содержание ограничения (обременения):

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории:

В четвертой подзоне приаэродромной территории действуют ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, устанавливаемые в соответствии с разделом III «Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды» Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 7 декабря 2023 г. года № 1115-П (зарегистрирован в Минюсте РФ за №76733 от 29.12.2023).

Реестровый номер границы: 26:00-6.329.

Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды, часть I; тип зоны: приаэродромная территория.

По сведениям ЕГРН земельный участок входит в границы приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды, часть I, площадь территории земельного участка покрываемой зоны составляет – 163 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 07.12.2023 № 1115-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Содержание ограничения (обременения):

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории:

На приаэродромной территории действуют ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, устанавливаемые в границах выделенных подзон приаэродромной территории в соответствии с разделом III «Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды» Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 7 декабря 2023 г. года № 1115-П (зарегистрирован в Минюсте РФ за №76733 от 29.12.2023).

Реестровый номер границы: 26:00-6.331.

Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории;
 вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации
 Минеральные Воды, часть 1; тип зоны: Приаэродромная территория.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Вторая зона санитарной охраны Пятигорского месторождения минеральных источников курорта	1	366671.77	1405753.09
	2	366663.89	1405753.46
	3	366664.19	1405760.15
	4	366665.02	1405774.14
	5	366672.92	1405773.67
	6	366672.08	1405759.58
	1	366671.77	1405753.09
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», конец XIX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Мира, 14 (индекс зоны – ЗРЗ-3)	1	366671.77	1405753.09
	2	366663.89	1405753.46
	3	366664.19	1405760.15
	4	366665.02	1405774.14
	5	366672.92	1405773.67
	6	366672.08	1405759.58
	1	366671.77	1405753.09
Границы четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды, часть I	1	366671.77	1405753.09
	2	366663.89	1405753.46
	3	366664.19	1405760.15
	4	366665.02	1405774.14
	5	366672.92	1405773.67
	6	366672.08	1405759.58
	1	366671.77	1405753.09
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды, часть 1	1	366671.77	1405753.09
	2	366663.89	1405753.46
	3	366664.19	1405760.15
	4	366665.02	1405774.14
	5	366672.92	1405773.67
	6	366672.08	1405759.58
	1	366671.77	1405753.09

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

информация отсутствует

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

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

Номер кадастрового квартала 26:33:150204

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

АО «Пятигорскэнерго» - Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям № 103/24-ТП от 14 июня 2024 г.

АО «Пятигорскэнерго»- Технические условия для присоединения к электрическим сетям технологического присоединения к электрическим сетям № 352/24-ТП от 14 июня 2024 г. максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 6 2500 кВт. Точка присоединения: РУ-0,4 кВ новой ТП. Основной источник питания: ПС Б. Ромашка, РП-22, РУ-0,4 кВ новой ТП, первая секция шин. Резервный источник питания: ПС Б. Ромашка, РП-22, РУ-0,4 кВ новой ТП, вторая секция шин. Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 24 месяца с даты заключения Договора. Срок действия настоящих технических условий 3 года со дня заключения Договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения № 04-08/502-ТУ от 30.06.2022 г. Точка присоединения объекта – действующая водопроводная сеть Д=200 мм, проходящая по ул. Леваневского в г. Пятигорске. Максимальная нагрузка в точке присоединения объекта составляет – 90,83 м³/сут. Срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи

ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения № 04-08/503-ТУ от 30.06.2022 г. Точка присоединения объекта – действующая канализационная сеть Д=300 мм, проходящая по ул. Леваневского в г. Пятигорске. Максимальная нагрузка в точке присоединения объекта составляет – 75,77 м³/сут. Срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи

АО «Газпром газораспределение Ставрополь» - Технические условия № ТУ0032-003490-01-2 на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения (Приложение № 1 к Договору о подключении № ТУ0032-003490-01 от 7.06.2022 г.). Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования (подключаемого и ранее подключенного), куб. метров в час, 647,91. Источник газоснабжения: ГРС г. Пятигорск Выход: г. Пятигорск – 1 (1), ГРС п. Иноземцево. Точка подключения (планируемая):

Расположение точки подключения Ставропольский край, Пятигорск г., Леваневского ул. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения: 4 года (48 месяцев). Срок действия технических условий подключения составляет 4 года (48 месяцев) со дня заключения договора о подключении (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения

ПАО «Ростелеком» - Технические условия на предоставление комплекса услуг связи объекту: гостиница по адресу: Ставропольский край, г. Пятигорск, район Верхнего рынка на земельном участке с кадастровым номером 26:33:150204:515 № 10/0422-7023 (исх. № 01/05/25884/2 от 05.04.2022 г.). Местоположение точки присоединения: ОПТС – 3 (г. Пятигорск, пр-т Кирова, 52). Срок действия технических условий – 3 года

ООО «Пост ЛТД» - Технические условия подключения к сети связи ООО «Пост ЛТД» от 09 февраля 2022 г. Подключаемый объект: «Гостиница». Ввод кабеля в здание выполнить по типовому проекту РП-ДС-01 волокнисто-оптическим кабелем подземным вводом, кабельной канализацией от ближайшего узла компании. Радиофикация объекта осуществляется через громкоговорители от конвертера трехпрограммного радиовещания и оповещения, подключенного к локальной сети объекта, согласно техническим требованиям, выданными службами ГО ЧС. Срок реализации в течении 24 месяцев

МУ «Управление городского хозяйства, транспорта и связи администрации города Пятигорска» - Технические условия (исх. № 932 от 23.03.2022 г.). Систему отведения дождевых, ливневых, талых вод, с объекта капитального строительства и всей прилегающей территории, исключая отведение дождевых, ливневых, талых вод на смежные земельные участки, муниципальную территорию, пешеходные тротуары и проезжую часть автомобильных дорог г. Пятигорска. Точку подключения и схему прокладки сетей определить проектом. Систему отведения дождевых, ливневых, талых вод, с объекта капитального строительства (гостиница) рекомендуем предусмотреть с подключением в ливневой коллектор от многоквартирного жилого дома до просп. Калинина г. Пятигорска

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

Решение Думы города Пятигорска от 30.01.2020 г. № 3-43 РД «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования города-курорта Пятигорска»

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: земельный участок частично входит во вторую зону территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства – зону основного цветового регулирования и отделки фасадов:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
---	--	------------

1	2	3
1	Объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства	При подготовке проектной документации объектов нового строительства, реконструкции и капитальном ремонте фасадов зданий и их элементов запрещается: 1) окраска фасадов до восстановления разрушенных или поврежденных архитектурных деталей; 2) окраска фасадов, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой; 3) изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада в результате произвольного размещения, изменения габаритов и конфигурации окон и витрин, устройства новых проемов или ликвидации существующих независимо от их вида и расположения; 4) произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада; 5) изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада; 6) ликвидация сохранившихся исторических решеток, установка на фасадах исторических зданий и сооружений сварных конструкций из металлического профиля, установка решеток с повреждением отделки и архитектурного оформления проема; 7) изменение архитектурного решения или нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения габаритов и конфигурации входов, устройства дополнительных входов или ликвидации существующих независимо от их вида и расположения; 8) установка глухих металлических полотен на лицевых фасадах зданий и сооружений без согласования с уполномоченными органами; 9) установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входов на фасаде; 10) различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада; 11) установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами;

	12) изменение расположения дверного блока в проеме по отношению к плоскости фасада; 13) устройство входов, выступающих за плоскость фасада; 14) использование для обустройства входных лестниц и ступеней материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой и полированным камнем; 15) размещение рекламных конструкций на архитектурных деталях (колоннах, карнизах, пилястрах, порталах, на цоколе балконов и т.д.), элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой; 16) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на поверхности лицевых фасадов, над пешеходными тротуарами; в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений; 17) размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, на цоколях балконов; 18) произвольное остекление балконов и лоджий; изменение габаритов, цветового решения, рисунка 19) при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования балконов и лоджий изменение их характеристик, установленных проектной документацией. При проектировании малых архитектурных форм учитываются принципы функционального разнообразия, комфортной среды для общения, гармонии с природой в части обеспечения разнообразия визуального облика территории, различных видов социальной активности и коммуникаций между людьми, применения экологичных материалов, привлечения людей к активному и здоровому времяпрепровождению на территории с зелеными насаждениями. При проектировании и выборе малых архитектурных форм для благоустройства традиционных улиц, площадей, ландшафтных и архитектурных доминант, рекреационных зон и дворовых пространств учитываются: 1) соответствие материалов и конструкции климату и назначению малых архитектурных форм; 2) антивандальная защищенность от разрушения, оклейки, нанесения надписей и изображе-
--	---

		ний; 3) возможность ремонта или замены отдельных деталей малых архитектурных форм; 4) защита от образования наледи и снежных заносов, обеспечение стока воды; 5) удобство обслуживания, а также механизированной и ручной очистки территории рядом с малыми архитектурными формами; 6) эргономичность конструкций; 7) расцветка, не диссонирующая с окружением; 8) безопасность для потенциальных пользователей; 9) стилистическое сочетание с другими малыми архитектурными формами и окружающей архитектурой.
2	Цветовые решения объектов капитального строительства. Вторая зона цветового регулирования и отделки фасадов зданий строений, сооружений в границах муниципального образования г. Пятигорска – Зона основного цветового регулирования и отделки фасадов зданий, строений, сооружений (далее – Зона 2). Границы Зоны 2 соответствуют границам зоны регулирования архитектурной среды вдоль основных магистралей города Пятигорска согласно схеме зон архитектурно - градостроительного облика.	Требования к цветовому регулированию и отделке стен фасадов зданий, строений, сооружений Зоны 2: 1) цветовое регулирование отделки и окраски стен фасадов зданий, строений, сооружений должно соответствовать каталогу цветов RAL (DESIGN); 2) фасады объектов капитального строительства должны соответствовать общим архитектурным решениям здания, строения, сооружения и увязываться с общим характером и стилевым решением существующей застройки, упорядоченность застройки по красным линиям, связность, сомасштабность строений, чередование визуальной насыщенности и визуальных разрывов, перепады высот, для согласований необходимо выполнять графические материалы- развертки застройки вдоль улиц и дорог; На земельных участках закрытых территорий организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любой цветовой гаммы и применение любых отделочных материалов, использование сэндвич-панелей без дополнительной отделки, за исключением стен фасадов, просматриваемых с улиц. Содержащиеся в цветовом решении цвета подлежат маркировке в соответствии с палитрой стандарта RAL (DESIGN). Допускается отклонение от набора палитр согласно приложению к настоящим Правилам не более чем на 2 оттенка в соответствии с палитрой стандарта RAL (DESIGN).
3	Размещение технического и инженерного оборудования	Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений осуществляется

ния на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

упорядоченно в соответствии со схемой размещения элементов дополнительного оборудования на фасадах.

На фасадах зданий или ином недвижимом имуществе, находящихся в государственной или муниципальной собственности, размещение дополнительного оборудования осуществляется на основании схем размещения элементов дополнительного оборудования на фасаде, разработанных правообладателем.

Размещение дополнительного оборудования на зданиях или ином недвижимом имуществе, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схем размещения элементов дополнительного оборудования на фасаде, разработанных собственниками указанных объектов.

Состав и места размещения дополнительного оборудования должны быть увязаны с архитектурным решением фасада здания и сооружения.

Не допускается размещение дополнительного оборудования на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой фасадов.

Не допускается установка дополнительного оборудования с помощью креплений, ведущих к повреждению архитектурных поверхностей фасадов.

Конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов на общей несущей основе.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции размещаются в верхней части оконных и витринных проемов, в плоскости остекления с применением маскирующих устройств (решеток, жалюзи, экранов), цветовое решение которых должно соответствовать тону остекления.

Требованиями к внешнему виду дополнительного оборудования, размещаемого на фасадах, являются:

- 1) унификация;

		2) компактные габариты; 3) использование современных технических решений; 4) использование материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами. В процессе эксплуатации собственниками и владельцами обеспечивается поддержание дополнительного оборудования в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистка от грязи и пыли, граффити, объявлений, при необходимости – окраска. Нестандартные цветовые решения дополнительного оборудования фасадов, обоснованные проектным решением, должны быть согласованы с уполномоченными органами. Реконструкция балконов и лоджий, затрагивающая конструктивные характеристики фасада, допускается только на основании заключения технической экспертизы. Озеленение фасадов предусматривается с использованием наземных, настенных, подвесных устройств. Размещение и внешний вид элементов озеленения должны способствовать эстетической привлекательности фасада, обеспечивать комплексное решение его оборудования и оформления. При устройстве озеленения должна быть обеспечена необходимая гидроизоляция, защита архитектурных поверхностей. Крепления элементов озеленения фасадов должны отвечать требованиям надежности и безопасности и не должны ухудшать внешний вид фасада (в том числе после их демонтажа).
4	Подсветка фасадов объектов капитального строительства.	Собственники зданий, строений и сооружений (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, объектов культурного наследия, обороны, временных сооружений), выходящих фасадами на улицы попадающие под действие регламента архитектурно-градостроительного облика города Пятигорска, обеспечивают размещение и функционирование архитектурной декоративной подсветки, включая праздничную (событийную) подсветку отдельно стоящего здания или сооружения, комплекса зданий. Согласование схемы размещения архитектурной подсветки объектов капитального строительства производится Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска.

В соответствии со статьей 19 архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства в границах территории, отображенной на карте градостроительного зонирования, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом – Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Проверка соблюдения требований к цветовому регулированию и отделке стен фасадов при подготовке проектной документации объектов нового строительства и реконструкции, проект цветового решения и отделки фасада осуществляется Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска при проверке соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при выдаче разрешения на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласующими организациями при оформлении схем размещения элементов дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений являются:

- 1) собственники здания (строения) или уполномоченные ими лица;
- 2) управляющая организация многоквартирного дома, ТСЖ, ЖСК либо, если непосредственное управление многоквартирным домом осуществляется собственниками помещений в таком доме, собственники или их представители (в отношении многоквартирного дома);
- 3) Управление архитектуры и градостроительства города Пятигорска в случае размещения конструкций дополнительного оборудования на фасадах зданий и сооружений на центральных улицах и площадях города;
- 4) управление Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия – в случае размещения конструкций дополнительного оборудования на объектах культурного наследия.

Нестандартные цветовые решения дополнительного оборудования фасадов, обоснованные проектным решением, должны быть согласованы с уполномоченными органами.

Реконструкция балконов и лоджий, затрагивающая конструктивные характеристики фасада, допускается только на основании заключения технической экспертизы.

Согласование схемы размещения архитектурной подсветки объектов капитального строительства производится Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Пятигорска.